gemeente Zoetermeer

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zoetermeer

Nr. 245312

22 mei 2026

Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase

Het college van burgemeester en wethouders heeft het volgende besluit genomen:

Besluit

Artikel I

Het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase vast te stellen en dit ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen.

Artikel II

Dit ontwerp wijzigingsbesluit betreft de wijzigingen in 'bijlage A'.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer op 19 mei 2026.

Zoetermeer, 19 mei 2026,
De Griffier drs. Blokland MCM
Burgemeester drs. M.J. Bezuijen

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

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

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

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A

A

Het Lichaam wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Afdeling 1.1 Algemene meldings- en informatieplichten

Artikel 1.1 Wijzigen naam, adres of normadressaat - informatieplicht

1 Voordat de naam of het adres van degene die een activiteit verricht wijzigt of het adres waarop een activiteit wordt verricht wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders. Deze informatieplicht geldt alleen voor te verrichten activiteiten waarvoor op grond van het omgevingsplan een informatieplicht, meldingsplicht of omgevingsvergunningplicht geldt.

2 Ten minste vier weken voordat een activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 1.2 Ongewoon voorval - informatieplicht

1 Het is verplicht het college van burgemeester en wethouders direct te informeren over een ongewoon voorval.

2 Het artikel 1.1, eerste lid geldt niet voor:
a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
b. ongewone voorvallen bij wonen.

Afdeling 1.2 Algemene verbodsbepalingen en zorgplichten

Paragraaf 1.2.1 Algemene verbodsbepalingen

Artikel 1.3 Activiteiten die niet voorkomen in dit omgevingsplan zijn verboden

1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alleen de activiteiten benoemd in hoofdstuk 4, hoofdstuk 5, hoofdstuk 6, hoofdstuk 7, hoofdstuk 8, hoofdstuk 9, hoofdstuk 11, en hoofdstuk 16 van dit omgevingsplan toegestaan op de locaties waar dit is aangegeven.

2 Activiteiten die niet vallen onder artikel 1.3, eerste lid zijn verboden, met uitzondering van:
a. activiteiten die de fysieke leefomgeving niet wijzigen als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid van het Omgevingsbesluit en waarvoor in dit omgevingsplan geen regels zijn opgenomen; of
b. activiteiten die op grond van een andere gemeentelijke verordening zijn toegestaan en waarvoor in dit omgevingsplan geen regels zijn opgenomen; of
c. activiteiten die op grond van hogere wet- en regelgeving vergunningvrij zijn toegestaan.

Artikel 1.4 Verbod verrichten activiteit bij meldingsplicht

In het geval van een meldingsplicht is het verboden een activiteit te verrichten zonder voorafgaande melding bij het bevoegde gezag.

Artikel 1.5 Verbod verrichten activiteit bij omgevingsvergunningplicht

In het geval van een omgevingsvergunningplicht is het verboden een activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning.

Paragraaf 1.2.2 Zorgplichten

Artikel 1.6 Zorgplichten: Beperken nadelige gevolgen van activiteit

1 Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken van de regels voor die activiteit, is verplicht:
- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene gevraagd kunnen worden om die gevolgen te voorkomen; en
- b. voor zover deze gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. voor zover de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2 De zorgplicht in het eerste lid houdt voor activiteiten in ieder geval in dat:
- a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen; en
- b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen; en
- c. de best beschikbare technieken worden toegepast; en
- d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt; en
- 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; en
- f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd; en
- g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund; en
- h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd; en
- 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; en
- k. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om de veiligheid te waarborgen; en
- l. bij activiteiten op een op het openbaar riool aangesloten perceel, door de rechthebbende zodanige voorzieningen aan het particulier riool moeten worden getroffen dat schade aan of verzanding of verstopping van het openbaar riool of de perceelaansluiting wordt voorkomen.

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.

Afdeling 1.3 Begrips- en meetbepalingen en peil

[Red: Artikel 1.1 verplaatst van hoofdstuk 1 naar afdeling 1.3.]

Artikel ~~1.1~~ 1.7 Begripsbepalingen

~~2~~ 1 Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

~~1~~ 2 ~~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.~~
Begripsbepalingen in:
- a. bijlage bij artikel 1.1. van de Omgevingswet; en
- b. bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
- c. bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving; en
- d. bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- e. bijlage I bij artikel 1.1. van het Omgevingsbesluit; en
- f. bijlage I bij artikel 1.1 van de Omgevingsregeling,

zijn van toepassing op Hoofdstuk 1 tot en met Hoofdstuk 16 van dit omgevingsplan, tenzij in Bijlage I van dit omgevingsplan daarvan is afgeweken.

3 Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, als
a. een begripsbepaling afwijkt van bijlage I; of
b. een begripsbepaling niet in bijlage I staat.

4 In afwijking van het bepaalde in artikel 1.7, derde lid zijn de begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij artikel 1.1. van het Omgevingsbesluit en bijlage I bij artikel 1.1 van de Omgevingsregeling, van toepassing op Hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.8 Meetbepalingen

1 Begripsbepalingen die in bijlage I staan bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van toepassing op Hoofdstuk 1 tot en met Hoofdstuk 16 van dit omgevingsplan, tenzij in artikel 1.8, tweede lid van dit omgevingsplan daarvan is afgeweken.

2 Bij de toepassing van de regels wordt op de volgende wijze gemeten:
a. aansluitafstand: 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;
b. aandeel sociale huurwoningen of aandeel middenhuurwoningen/betaalbare koopwoningen: bij het berekenen van het aantal woningen om te komen tot de percentages zoals die gelden op grond van artikel 4.48 vindt afronding in hele aantallen als volgt plaats:
1. bij kleiner dan 0,5 wordt naar beneden afgerond;
2. bij 0,5 of hoger wordt naar boven afgerond;
c. afstanden worden loodrecht gemeten;
d. bemalingsdiepte: de diepte onder het maaiveld tot waar het grondwater verlaagd wordt;
e. bouwhoogte van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
f. bruto vloeroppervlakte (BVO):
1. het BVO van een ruimte of groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen:
i. indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
ii. indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.
2. het BVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding;
3. bij de bepaling van het BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijks is aan 4 m^2;
4. bij de bepaling van de grenslijn van het BVO blijven een nis, een uitsparing en een uitspringend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2, buiten beschouwing;
5. het aantal cijfers achter de komma is afhankelijk van de grootte van het BVO, volgens deze tabel:

Af te ronden BVO, vierkante meter	Minimaal aantal cijfers achter de komma
<10	2
10<100	1
≥ 100	0

g. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;

h. doorrijhoogte: de afstand vanaf de afgewerkte verharding tot aan het laagste punt van de uitkraging of onderdoorgang van een gebouw;
i. een bouwwerk, voor zover dat zich bevindt op een erf- of perceelsgrens, wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;
j. goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot of de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
k. hoogte van een dakkapel: vanaf de voet van de dakkapel tot aan de bovenkant van de goot of de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel;
l. hoogte van een dakopbouw: vanaf de voet van de dakopbouw tot aan de bovenkant van de goot of de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakopbouw;
m. hoogte van een schuin dakvlak: de afstand vanaf de dakvoet tot aan de bovenkant van de daknok, loodrecht gemeten;
n. hoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van een windturbine;
o. hoogten worden gemeten vanaf het peil, zoals bedoeld in artikel 1.9;
p. objecthoogte: de afstand vanaf het peil tot aan de hoogste punt van het object;
q. onderlinge afstand tussen vrijstaande gebouwen: daar waar de afstand het kleinst is;
r. oppervlakte van een bouwperceel of erf: tussen de grenzen van het bouwperceel of erf, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwperceel of erf;
s. oppervlakte van een bouwwerk: 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;
t. volume van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grond, de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkappellen;
u. vloeroppervlakte: het totale vloeroppervlak van ruimten gemeten langs de binnenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de betreffende ruimtes omhullen;
v. voor zover niet anders bepaald, worden maten buitenwerks gemeten, waarbij:
    1. uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
    2. ondergeschikte bouwdelen in de vorm van plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken tot ten hoogste 1 m buiten beschouwing blijven.

Artikel 1.9 Peil

1 Het peil voor een bouwwerk dat op een brug, viaduct of een daarmee gelijk te stellen technisch kunstwerk wordt gebouwd is: de hoogte van het aansluitende afgewerkte wegdek of de bovenkant van de spoorstaven ter plaatse.

2 Het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg, langzaam verkeersroute of voetpad grenst is: de hoogte van de weg, langzaam verkeersroute of voetpad ter plaatse van die hoofdtoegang.

3 Het peil voor een bouwwerk dat in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse van het bouwwerk.

4 Gereserveerd.

5 Gereserveerd.

6 Gereserveerd.

7 Gereserveerd.

8 Gereserveerd.

9 Gereserveerd.

10 Gereserveerd

11 Het peil voor een hoofdgebouw en een daarbij behorende aanbouw en uitbouw ter plaatse van 'peil SnowWorld' is: 0 m Normaal Amsterdams Peil (NAP).

12 Het peil voor een bouwwerk ter plaatse van 'peil Voorweg' is: de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein ter plaatse van de naar de Voorweg gerichte gevel.

13 Het peil in overige gevallen is: de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of dalingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Afdeling 1.4 Maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften

Artikel 1.10 Voorschriften

1 Over de onderwerpen in artikel 1.2, paragraaf 1.2.2, hoofdstuk 4, hoofdstuk 5, hoofdstuk 6, hoofdstuk 7, hoofdstuk 8, hoofdstuk 9, hoofdstuk 10, hoofdstuk 11, subparagraaf 13.1.2.3 en paragraaf 22.3.2 tot en met paragraaf 22.3.26 van dit omgevingsplan kan, overeenkomstig artikel 4.5 van de Omgevingswet:
a. een maatwerkvoorschrift worden gesteld; of
b. een voorschrift worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

2 Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels in artikel 1.2, hoofdstuk 4, hoofdstuk 5, hoofdstuk 6, hoofdstuk 7, hoofdstuk 8, hoofdstuk 9, hoofdstuk 10, hoofdstuk 11, subparagraaf 13.1.2.3 en paragraaf 22.3.2 tot en met paragraaf 22.3.26 van dit omgevingsplan, tenzij het een zorgplicht is of anders is bepaald.

3 Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verbonden.

4 Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift worden de oogmerken in acht genomen, die in het hoofdstuk, de afdeling, de paragraaf of het artikel staan.

5 Het eerste en tweede lid gelden niet, voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

6 Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels van paragraaf 5.1.4 en artikel 5.156 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 1.5 Normadressaat

Artikel 1.11 Normadressaat

Aan dit omgevingsplan moet worden voldaan door de eigenaar van het bouwwerk, open erf of terrein en door degene die de activiteit verricht, tenzij elders in het omgevingsplan anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit, het bouwwerk, open erf of terrein.

Afdeling 1.6 Voorrangsbepaling

Artikel 1.12 Tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen

Op de locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen' zijn Hoofdstuk 22 gelden de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Artikel 1.13 Voorrangsbepaling over regels in het nieuwe deel omgevingsplan

1 Op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan' gaan de regels die staan in de Eerste fase Omgevingsplan gemeente Zoetermeer voor op afwijkende regels die staan in het ter plaatse geldende tijdelijk deel omgevingsplan. In dat geval gelden dus de regels die staan in de Eerste fase Omgevingsplan gemeente Zoetermeer in plaats van:
a. de regels in hoofdstuk 22; of
b. de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet.

2 Op de locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen' gelden in afwijking van artikel 1.12 de regels die staan in de Eerste fase Omgevingsplan gemeente Zoetermeer in plaats van de regels die staan in het tijdelijk deel omgevingsplan, als het gaat over de regels over:

a. archeologie. De regels hierover staan in Afdeling 4.3, paragraaf 6.8.1, paragraaf 7.2.3, afdeling 10.2, subparagraaf 13.5.2.2, subparagraaf 13.5.2.6 en paragraaf 14.1.2 van dit omgevingsplan; en
b. auto- en fietsparkeren en laden en lossen. De regels hierover staan in paragraaf 6.3.2 en paragraaf 14.1.11 van dit omgevingsplan; en
c. belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding. De regels hierover staan in artikel 4.15, subparagraaf 6.8.2.1, subparagraaf 7.2.12.3, paragraaf 10.3.1 en paragraaf 14.1.8 van dit omgevingsplan; en
d. belemmeringengebied kerosineleiding. De regels hierover staan in artikel 4.16, subparagraaf 6.8.2.2, artikel 7.175, paragraaf 10.3.2, en paragraaf 14.1.8 van dit omgevingsplan; en
e. beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten. De regels hierover staan in artikel 5.52, artikel 5.55 en artikel 7.97
f. beperkingengebied CO2-leiding. De regels hierover staan in artikel 4.19, subparagraaf 6.8.2.5, artikel 7.174, paragraaf 10.3.5, artikel en paragraaf 14.1.8 van dit omgevingsplan; en
g. beperkingengebied bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsleiding. De regels hierover staan in artikel 4.17, subparagraaf 6.8.2.3, artikel 7.162, artikel 7.163, paragraaf 10.3.3 en paragraaf 14.1.8 van dit omgevingsplan; en
h. beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding. De regels hierover staan in artikel 4.21, subparagraaf 6.8.2.7, artikel 7.159, paragraaf 10.3.7 en paragraaf 14.1.8 van dit omgevingsplan; en
i. beperkingengebied rioolpersleiding. De regels hierover staan in artikel 4.20, subparagraaf 6.8.2.6, artikel 7.155, paragraaf 10.3.6 en paragraaf 14.1.8 van dit omgevingsplan; en
j. beperkingengebied waterkering. De regels hierover staan in artikel 4.22, paragraaf 6.8.3 en paragraaf 14.1.15 van dit omgevingsplan.
k. cultuurhistorisch waardevol object. De regels hierover staan in artikel 4.54, subparagraaf 6.6.3.1, paragraaf 6.8.4 en paragraaf 14.1.6 van dit omgevingsplan; en
l. evenemententerrein. De regels hierover staan in paragraaf 7.3.3 van dit omgevingsplan; en
m. gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De regels hierover staan in artikel 4.55, paragraaf 6.8.5, afdeling 10.4 en paragraaf 14.1.3 van dit omgevingsplan; en
n. overgangsrecht bouwwerken. De regels hierover staan in artikel 16.1 van dit omgevingsplan; en
o. overgangsrecht gebruik. De regels hierover staan in artikel 16.2 van dit omgevingsplan; en
p. reclame gebruiken en bouwen. De regels hierover staan in paragraaf 6.7.18 en paragraaf 7.2.14 van dit omgevingsplan; en
q. standplaats detailhandel. De regels hierover staan in subparagraaf 7.2.6.2 van dit omgevingsplan; en
r. toepassingsbereik geur. De regels hierover staan in artikel 5.87
s. toepassingsbereik Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf. De regels hierover staan in artikel 5.92
t. toepassingsbereik milieubelastende activiteiten. De regels hierover staan in artikel 5.87.

Afdeling 1.7 TECHNIEK

Artikel 1.14 Technisch artikel goed

Dit artikel is een technisch artikel voor het koppelen van de werkingsgebieden aan de regels. De '1 juli test locatie Dobbe #1' is een testlocatie.

Hoofdstuk 2 Doelen & omgevingswaarden

Afdeling 2.1 Algemene doelen omgevingsplan

[Gereserveerd]

Afdeling 2.2 Specifieke doelen omgevingsplan

Paragraaf 2.2.1 Doelen werklocaties

[Gereserveerd]

Afdeling 2.3 Omgevingswaarden

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 3 Programma's

Afdeling 3.1 Verplichte programma's volgend uit Europese regelgeving

[Gereserveerd]

Afdeling 3.2 Verplichte programma's bij (dreigende) overschrijding van omgevingswaarden

[Gereserveerd]

Afdeling 3.3 Programma's met programmatische aanpak

[Gereserveerd]

Afdeling 3.4 Vrijwillige (onverplichte) programma's

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 4 Locaties waar beschermende regels gelden

Afdeling 4.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 4.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

De regels in Afdeling 4.1 gelden voor alle onderdelen in Hoofdstuk 4.

Paragraaf 4.1.2 Oogmerken

Artikel 4.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van gezondheid;
c. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
d. het behoud van cultureel erfgoed;
e. de natuurbescherming;
f. het tegengaan van klimaatverandering;
g. de kwaliteit van bouwwerken;
h. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
i. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen en activiteiten;
j. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
k. het beheer van het watersysteem;
l. het beheer van natuurgebieden.

Afdeling 4.2 Aanwijzing van overige gebieden

Artikel 4.3 Woongebied - aanwijzing

De locatie 'woongebied' is een gebied waar wonen de hoofdfunctie is. Hier gelden de bouwregels en gebruiksregels zoals is opgenomen in hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7.

Afdeling 4.3 Archeologisch verwachtingengebied

Artikel 4.4 Archeologisch verwachtingengebied - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'archeologisch verwachtingengebied' is het gebied waar met het oog op de te verwachten archeologische waarde van het gebied:

a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet in strijd is met de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarde van het gebied; en
b. regels gelden over activiteiten die de archeologische waarde van het gebied onevenredig kunnen schaden.

Afdeling 4.4 Bebouwingscontour geur, houtkap, jacht en bebouwde kom omgevingsplanactiviteit

Artikel 4.5 Bebouwingscontour geur - aanwijzing

De locatie 'bebouwingscontour geur' is de bebouwingscontour geur, zoals bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 4.6 Bebouwingscontour houtkap - aanwijzing

Op de locatie 'bebouwingscontour houtkap' gelden niet de regels over een houtopstand van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving in het belang van de natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal en het beschermen van landschapswaarden.

Artikel 4.7 Bebouwingscontour jacht - aanwijzing

De locatie 'bebouwingscontour jacht verboden' is de bebouwingscontour jacht, zoals bedoeld in artikel 5.165a Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.8 Bebouwingscontour bebouwde kom - aanwijzing

1 De locatie 'binnen de bebouwde kom omgevingsplanactiviteit' ligt binnen de 'bebouwingscontour bebouwde kom' voor een omgevingsplanactiviteit.

2 De locatie 'buiten de bebouwde kom omgevingsplanactiviteit' ligt buiten de 'bebouwingscontour bebouwde kom' voor een omgevingsplanactiviteit.

Afdeling 4.5 Behoud fiets- en wandelroutes

Paragraaf 4.5.1 Landelijke fiets- en wandelroutes

Subparagraaf 4.5.1.1 LF4 Midden-Nederlandroute - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.9 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'landelijke fietsroute - omgevingsvergunningplicht' is met het oog op het behoud van de landelijke fietsroute Midden-Nederlandroute een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen' als door deze activiteit de fietsroute wordt aanpast of onderbroken.

2 De omgevingsvergunningplicht voor de activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen', zoals genoemd in artikel 4.9, eerste lid, is niet van toepassing op een activiteit die noodzakelijk is voor het beheer of gebruik van de gronden of als het normaal onderhoud betreft.

Artikel 4.10 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen', zoals genoemd in artikel 4.9, eerste lid, wordt alleen verleend als de fietsroute op een goede wijze behouden blijft. Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een verkeerskundige. Dit staat in artikel 14.34 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 4.5.1.2 Streekpad 12 Groene Hartpad - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.11 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'streekpad - omgevingsvergunningplicht' is met het oog op het behoud van het streekpad 12 Groene Hartpad een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen' als door deze activiteit de wandelroute wordt aanpast of onderbroken.

2 De omgevingsvergunningplicht voor de activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen', zoals genoemd in artikel 4.11, eerste lid, is niet van toepassing op een activiteit die noodzakelijk is voor het beheer of gebruik van de gronden of als het normaal onderhoud betreft.

Artikel 4.12 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen', zoals genoemd in artikel 4.11, eerste lid, wordt alleen verleend als de wandelroute op een goede wijze behouden blijft. Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een verkeerskundige. Dit staat in artikel 14.34 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 4.5.2 Provinciaal hoofdfietsroutenetwerk - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.13 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'provinciaal hoofdfietsroutenetwerk omgevingsvergunningplicht' is met het oog op het behoud van het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen' als door deze activiteit het hoofdfietsroutenetwerk wordt aangepast of onderbroken.

2 De omgevingsvergunningplicht voor de activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen', zoals genoemd in artikel 4.13, eerste lid, is niet van toepassing op een activiteit die noodzakelijk is voor het beheer of gebruik van de gronden of als het normaal onderhoud betreft.

Artikel 4.14 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit 'fiets- of wandelroute wijzigen', zoals genoemd in artikel 4.13, eerste lid, wordt alleen verleend als het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk op een goede wijze behouden blijft.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een verkeerskundige. Dit staat in artikel 14.34 van dit omgevingsplan.

Afdeling 4.6 Belemmeringen- en beperkingengebieden

Paragraaf 4.6.1 Belemmeringen- en beperkingengebieden van leidingen

Artikel 4.15 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de hogedruk aardgastransportleiding:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet van invloed is op de veiligheid, integriteit en werking van de hogedruk aardgastransportleiding; en
b. regels gelden over activiteiten die:
   1. de veiligheid van de hogedruk aardgastransportleiding kunnen schaden; of
   2. van invloed kunnen zijn op de veiligheid, integriteit en werking van de hogedruk aardgastransportleiding.

Artikel 4.16 Belemmeringengebied kerosineleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'belemmeringengebied kerosineleiding' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de kerosineleiding:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet van invloed is op de veiligheid, integriteit en werking van de kerosineleiding; en
b. regels gelden over activiteiten die:
   1. de veiligheid van de kerosineleiding kunnen schaden; of
   2. van invloed kunnen zijn op de veiligheid, integriteit en werking van de kerosineleiding.

Artikel 4.17 Beperkingengebied hoogspanningsleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'beperkingengebied hoogspanningsleiding' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de hoogspanningsleiding:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet van invloed is op de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding; en

b. regels gelden over activiteiten die:
   1. de veiligheid van de hoogspanningsleiding kunnen schaden; of
   2. van invloed kunnen zijn op de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding.

Artikel 4.18 Beperkingengebied molenbiotoop - aanwijzing

[Gereserveerd]

Artikel 4.19 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de ondergrondse CO_2-leiding:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet van invloed is op de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse CO_2-leiding; en
b. regels gelden over activiteiten die:
   1. de veiligheid van de CO_2-leiding kunnen schaden; of
   2. van invloed kunnen zijn op de veiligheid, integriteit en werking van de CO_2-leiding.

Artikel 4.20 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet van invloed is op de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse rioolpersleiding; en
b. regels gelden over activiteiten die:
   1. de veiligheid van de ondergrondse rioolpersleiding kunnen schaden; of
   2. van invloed kunnen zijn op de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse rioolpersleiding.

Artikel 4.21 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de ondergrondse watertransportleiding:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet van invloed is op de integriteit en werking van de ondergrondse watertransportleiding; en
b. regels gelden over activiteiten die:
   1. de veiligheid van de ondergrondse watertransportleiding kunnen schaden; of
   2. van invloed kunnen zijn op de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse watertransportleiding.

Paragraaf 4.6.2 Beperkingengebieden waterkeringen

Artikel 4.22 Beperkingengebied waterkering - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'beperkingengebied waterkering' is een gebied waar met het oog op de bescherming van de waterkering:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de waterkering; en
b. regels gelden over activiteiten waardoor belemmeringen kunnen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de waterkering.

Paragraaf 4.6.3 Beperkingengebied lokale spoorweg

Subparagraaf 4.6.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.23 Toepassingsbereik

1 Er is een gebied 'beperkingengebied lokale spoorweg' als bedoeld in hoofdstuk 9 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2 Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van een activiteit binnen het 'beperkingengebied lokale spoorweg'.

Subparagraaf 4.6.3.2 Oogmerken

Artikel 4.24 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het behoeden van de staat en werking van een lokale spoorweg, het belang van verruiming of wijziging van die spoorweg en het voorkomen van nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die spoorweg; en
b. het doelmatig beheer van een lokale spoorweg.

Subparagraaf 4.6.3.3 Overgangsrecht beperkingengebied lokale spoorweg

Artikel 4.25 Overgangsrecht beperkingengebied lokale spoorweg

Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan onafgebroken rechtmatig is verricht en bij de inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan voor die activiteit het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, van toepassing wordt, geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van deze afdeling een omgevingsvergunning van rechtswege, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit, zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van deze afdeling.

Subparagraaf 4.6.3.4 Activiteit verrichten beperkingengebied lokale spoorweg - toegestaan

Artikel 4.26 Activiteit verrichten beperkingengebied lokale spoorweg - toegestaan

Het verbod, als bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt niet voor activiteiten die alleen binnen een gebouw worden verricht.

Subparagraaf 4.6.3.5 Beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld

Subsubparagraaf 4.6.3.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.27 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf gaat over het uitvoeren van activiteiten in het 'beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld'.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op het uitvoeren van activiteiten op de constructie Stadhuisplein. Daarvoor gelden de regels van subparagraaf 4.6.3.6.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.2 Activiteit verrichten in beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld - Vrijstelling vergunningplicht

Artikel 4.28 Vrijstelling vergunningplicht activiteiten binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld

Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen de 'binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld' niet voor:
a. grondroerende activiteiten, waarbij:
   1. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter; en
   2. de diepte van de grondroering maximaal 5 meter is; en
   3. geen zetting plaatsvindt onder het spoor; en
   4. in het geval van een drukleiding of drukvat, de erosiekrater of de lengte van de explosievlam maximaal 5 meter is; of
b. bemalingen:
   1. met een bemalingsdiepte van maximaal 5 meter; en
   2. waarbij geen zetting plaatsvindt onder het spoor; of
c. het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
   1. de object- of bouwhoogte maximaal 5 meter is; en
   2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter; of
d. het planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, waarbij:

1. de hoogte op het moment van planten, onderhouden of verwijderen maximaal 5 meter is; en
2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter; of

e. het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
1. de object- of bouwhoogte maximaal 5 meter is; en
2. het te gebruiken materieel een reikhoogte heeft van maximaal 5 meter.

Artikel 4.29 Vrijstelling vergunningplicht activiteiten buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld

Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt binnen de 'buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld' niet voor:

a. grondroerende activiteiten, waarbij:
1. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter; en
2. de grondroeringsdiepte maximaal 15 meter is; en
3. geen zetting plaatsvindt onder het spoor; en
4. in het geval van een drukleiding of drukvat, de erosiekrater of de lengte van de explosievlam maximaal 15 meter is; of

b. bemalingen:
1. met een bemalingsdiepte van maximaal 15 meter; en
2. waarbij geen zetting plaatsvindt onder het spoor; of

c. het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en het in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
1. de object- of bouwhoogte maximaal 15 meter is of kleiner is dan de afstand tot de rand van de 'kernzone lokale spoorweg - maaiveld'; en
2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter of kleiner is dan de afstand tot de rand van de 'kernzone lokale spoorweg - maaiveld'; of

d. het planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, waarbij:
1. de hoogte op het moment van planten, onderhouden of verwijderen maximaal 15 meter is; en
2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter of kleiner is dan de afstand tot de rand van de 'kernzone lokale spoorweg - maaiveld'; of

e. het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij:
1. de object- of bouwhoogte van maximaal 15 meter is of kleiner is dan de afstand tot de rand van de 'kernzone lokale spoorweg - maaiveld'; en
2. het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter of kleiner is dan de afstand tot de rand van de 'kernzone lokale spoorweg - maaiveld'.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.3 Activiteit verrichten in beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld - Meldingsplicht

Artikel 4.30 Aanwijzing meldingsplicht

Binnen de 'binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld' is het verboden de activiteiten, bedoeld in artikel 4.28, te verrichten zonder dit ten minste zes weken voor het begin ervan te melden aan het bevoegd gezag, als bedoeld in artikel 9.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 4.31 Indieningsvereisten melding

1 De melding voor een activiteit genoemd in artikel 4.30 bevat, aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.17, de volgende gegevens:
a. een beschrijving van:
1. de wijze waarop de activiteit wordt verricht; en
2. het te gebruiken materieel; en
3. het huidige en het beoogde gebruik van de locatie; en

b. situatie- en inrichtingstekeningen van de huidige toestand, de toestand tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en de toekomstige toestand.

2 In aanvulling op het artikel 4.31, eerste lid, bevat een melding bij het plaatsen van een drukleiding of een drukvat ook de berekening conform NEN 3650 en NEN 3651, waarmee wordt aangetoond dat de erosiekrater of explosievlam geen invloed heeft op het spoor.

3 In aanvulling op het artikel 4.31, eerste lid, bevat een melding bij grondroerende activiteiten ook de diepte in meters die ten hoogste wordt bereikt ten opzichte van het peil.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.4 Activiteit verrichten in beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld - Informatieplicht

Artikel 4.32 Aanwijzing informatieplicht

1 Bij het uitvoeren van een activiteit als bedoeld in artikel 4.28 binnen de 'binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld' worden ten minste twee weken voor het begin van de activiteit de volgende gegevens en bescheiden verstrekt aan het bevoegd gezag, als bedoeld in artikel 9.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving:
   a. de documenten en gegevens in artikel 13.1 en
   b. de verwachte datum en het verwachte tijdstip van het begin van de activiteit; en
   c. de verwachte duur ervan.

2 Binnen twee weken na het beëindigen van de activiteit als bedoeld in het artikel 4.32, eerste lid wordt aan het bevoegd gezag, als bedoeld in artikel 9.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, de datum verstrekt van het beëindigen van de activiteit.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.5 Algemene regels - zetting

Artikel 4.33 Algemene regels - zetting

1 Dit artikel is van toepassing op de volgende activiteiten op de locatie 'beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld':
   a. grondroerende activiteiten, bedoeld in artikel 4.28, onder a binnen de 'binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld';
   b. bemalingen, bedoeld in artikel 4.28, onder b binnen de 'binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld';
   c. grondroerende activiteiten, bedoeld in artikel 4.29, onder a, met een grondroeringsdiepte van meer dan 5 meter binnen de 'buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld';
   d. bemalingen, bedoeld in artikel 4.29, onder b, met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter binnen de 'buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld'.

2 Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen als bedoeld in het artikel 4.33, eerste lid vindt geen zetting plaats onder het spoor.

3 Bij het verrichten van grondroerende activiteiten of bemalingen is aantoonbaar door een deskundige zeker gesteld, dat er door de activiteit geen zetting onder het spoor plaatsvindt.

Subparagraaf 4.6.3.6 Activiteit verrichten op constructie Stadhuisplein boven lokale spoorweg

Subsubparagraaf 4.6.3.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.34 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf gaat over activiteiten die worden uitgevoerd op de 'constructie Stadhuisplein' boven de lokale spoorweg.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op het uitvoeren van activiteiten onder de 'constructie Stadhuisplein' . Daarvoor gelden de regels van subparagraaf 4.6.3.5.

Subsubparagraaf 4.6.3.6.2 Activiteit verrichten op constructie Stadhuisplein boven lokale spoorweg

Artikel 4.35 Vrijstelling vergunningplicht activiteiten op constructie Stadhuisplein boven lokale spoorweg

Het verbod, bedoeld in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, geldt op de locatie 'constructie Stadhuisplein' boven lokale spoorweg' niet voor:

a. grondroerende activiteiten, waarbij de extra belasting op het maaiveld boven op de constructie door de activiteiten niet groter is dan de 'maximum extra belasting constructie Stadhuisplein' die op de plankaart is aangegeven;
b. bemalingen, waarbij waarbij de extra belasting op het maaiveld boven op de constructie door de activiteiten niet groter is dan de 'maximum extra belasting constructie Stadhuisplein' die op de plankaart is aangegeven;
c. het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij de extra belasting op het maaiveld boven op de constructie door de activiteiten niet groter is dan de 'maximum extra belasting constructie Stadhuisplein', die op de plankaart is aangegeven;
d. het planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij de extra belasting op het maaiveld boven op de constructie door de activiteiten op het moment van planten, onderhouden of verwijderen niet groter is de 'maximum extra belasting constructie Stadhuisplein' dan op de plankaart is aangegeven;
e. het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, waarbij de extra belasting op het maaiveld boven op de constructie door de activiteiten niet groter is dan de 'maximum extra belasting constructie Stadhuisplein' die op de plankaart is aangegeven.

Afdeling 4.7 Bescherming bomen en natuurkernen

Paragraaf 4.7.1 Bomen

Artikel 4.36 Beschermd gebied bomen - aanwijzing

De locatie 'beschermd gebied bomen' omvat het beschermd gebied als bedoeld in artikel 8.23.

Artikel 4.37 Monumentale en/of herdenkingsboom - aanwijzing

1 Op de locatie 'monumentale en/of herdenkingsboom' staat een beschermde boom als bedoeld in artikel 8.23.

2 Een boom kan worden aangewezen als monumentale boom als bedoeld in het eerste lid, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de boom heeft een minimale geschikte leeftijd van 50 jaar, met uitzondering van herdenkingsbomen; en
b. de boom verkeert niet in een onomkeerbare conditie en heeft een minimale levensverwachting van 10 jaar; en
c. de boom is beeldbepalend; of
d. de boom is onvervangbaar voor het karakter van de omgeving; of
e. de boom is dendrologisch, milieukundig, ecologisch of wetenschappelijk van grote waarde; of
f. de boom is cultuurhistorisch waardevol zoals een herdenkingsboom, markeringsboom, kruis/kapelboom, of wegens bijzondere snoei- of groeivorm; of
g. de boom heeft mythologische betekenis; of
h. de boom is geadopteerd; of
i. de boom is een bijzonder fruitras; of
j. er is een ander specifiek kenmerk waardoor de boom als monumentaal moet worden aangewezen.

Paragraaf 4.7.2 Natuurkernen

Artikel 4.38 Activiteiten in een natuurkern - aanwijzing en aanvullende voorwaarden

1 Op de locatie 'natuurkern' gelden voor activiteiten genoemd in hoofdstuk 6, hoofdstuk 7 en subparagraaf 8.2.5.5 van dit omgevingsplan de volgende aanvullende voorwaarden:
a. in de natuurkernen staan biodiversiteit en natuurgerichte recreatie voorop; en
b. bij alle activiteiten moeten ter plekke aanwezige natuurwaarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt; of
c. uitbreiding of toevoeging van activiteiten die in het teken staan van uitleg over en beleving van de natuurwaarden ter plekke, zoals een uitkijktoren, een informatiebord of een vogelkijkhut, is uitsluitend toegestaan als het karakter en de draagkracht van de natuurwaarden in het gebied dit toelaat.

Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten genoemd in hoofdstuk 6, hoofdstuk 7 en subparagraaf 8.2.5.5 van dit omge-

vingsplan, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een natuurdeskundige. Dit staat in artikel 14.26 van dit omgevingsplan.

2 Op de locatie 'natuurkern Meerpolder' gelden in afwijking van artikel 4.38, eerste lid voor alle activiteiten genoemd in hoofdstuk 6, hoofdstuk 7 en subparagraaf 8.2.5.5 van dit omgevingsplan de volgende aanvullende voorwaarden:
a. in de natuurkern Meerpolder zijn uitbreidingen die nodig zijn voor het duurzaam in stand houden van de agrarische activiteiten toegestaan; of

b. de activiteiten dragen bij aan het behoud van de habitat voor weidevogels; en
c. de activiteiten dragen bij aan het behoud van de weidevogelsoorten.
Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten genoemd in hoofdstuk 6, hoofdstuk 7 en subparagraaf 8.2.5.5 van dit omgevingsplan, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een natuurdeskundige. Dit staat in artikel 14.26 van dit omgevingsplan.

3 In afwijking van artikel 4.38, eerste lid en artikel 4.38, tweede lid gelden de aanvullende voorwaarden genoemd in artikel 4.38, eerste lid en artikel 4.38, tweede lid niet binnen een 'bouwvlak'.
Binnen een 'bouwvlak' hoeft ook geen schriftelijk advies te worden gevraagd aan een natuurdeskundige. Dit staat in artikel 14.26 van dit omgevingsplan.

Afdeling 4.8 Betaalbare woning bouwen en behouden

Paragraaf 4.8.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van deze afdeling

Artikel 4.39 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op betaalbare woningen:
a. een sociale huurwoning:
b. een middenhuurwoning;
c. een betaalbare koopwoning.

Artikel 4.40 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het beschikbaar houden van betaalbare woningen voor de doelgroep; en
b. het realiseren van voldoende betaalbare woningen.

Artikel 4.41 Overgangsrecht betaalbare woning

In de volgende situaties zijn de regels uit afdeling 4.8 niet van toepassing:
a. indien voor inwerkingtreding van de regels uit afdeling 4.8 een aanvraag voor een omgevingsvergunning, omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5, is ingediend; of
b. indien voor de inwerkingtreding van de regels uit afdeling 4.8 voor het gebied of gedeelte daarvan waarin het bouwplan is gelegen een (gemeentelijke) grondexploitatie op basis van een woningbouwprogramma is geopend; of
c. indien voor inwerkingtreding van de regels uit afdeling 4.8 sprake is van privaatrechtelijke afspraken over het (woning)bouwprogramma met de gemeente, zoals bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst of een intentieovereenkomst; of
d. indien voor inwerkingtreding van de regels uit afdeling 4.8 het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer het gebruik en de bouw van een woning mogelijk maakt en binnen twee jaar na inwerkingtreding van de regels uit afdeling 4.8 een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5, is aangevraagd voor een bouwplan zoals genoemd in artikel 4.39.

Artikel 4.42 Doelgroep sociale huurwoning

1 De doelgroep voor een sociale huurwoning is een huishouden met een maximum inkomen tot aan de DAEB-norm. Deze norm wordt jaarlijks vastgesteld in het MG-circulaire Huurprijsbeleid van de rijksoverheid.

2 Voor een woningcorporatie is het toegestaan om binnen de wettelijke kaders een beperkt deel van hun sociale huurwoningen aan een huishouden met een inkomen boven de DAEB-norm te verhuren.

Artikel 4.43 Doelgroep middenhuurwoning

De doelgroep voor een middenhuurwoning is een huishouden met een middeninkomen, zoals vastgelegd in artikel 10 lid 3 tot en met 5 van de Huisvestingswet.

Artikel 4.44 Doelgroep betaalbare koopwoning

De doelgroep voor een betaalbare koopwoning is een huishouden, dat op het moment van de start van de inschrijfprocedure voor de desbetreffende woning een middeninkomen van een meerpersoonshuishouden heeft, zoals vastgesteld in artikel 10, leden 3 tot en met 5 van de Huisvestingswet.

Paragraaf 4.8.2 Sociale of middenhuurwoning - informatieplicht

Artikel 4.45 Informatieplicht sociale of middenhuurwoning

1 Op de locatie 'Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden' wordt door of namens de eigenaar van een sociale of middenhuurwoning jaarlijks vóór 1 april aan het college van burgemeester en wethouders een verklaring overgelegd, waaruit blijkt dat in het voorgaande kalenderjaar:
   a. de huurprijs van een verhuurde sociale huurwoning voldoet aan artikel 11.1, eerste lid en deze woning op moment van verhuring wordt verhuurd aan een huishouden uit de doelgroep uit artikel 4.42, eerste lid; of
   b. de huurprijs van de verhuurde middenhuurwoning voldoet aan artikel 11.2, eerste lid en deze woning is verhuurd aan een huishouden uit de doelgroep uit artikel 4.43; en

2 Deze informatieplicht is van toepassing tijdens de in artikel 11.1, tweede lid respectievelijk artikel 11.2, tweede lid, vastgestelde instandhoudingstermijnen voor het betreffende woningsegment; of

3 Toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet, die in het kader van hun informatieplicht op grond van de Woningwet reeds schriftelijk verslag uitbrengen over hun verhuurbeleid, zijn vrijgesteld van de informatieplicht als bedoeld in artikel 4.45, eerste lid.

Paragraaf 4.8.3 Verkoop betaalbare koopwoning - meldingsplicht

Artikel 4.46 Meldingsplicht verkoop betaalbare koopwoning

Op de locatie 'Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden' is het verboden een betaalbare koopwoning te verkopen binnen de instandhoudingstermijn zonder dat de verkopende partij dit ten minste 4 weken voor het ondertekenen van de leveringsakte te melden aan het college van burgemeester en wethouders.

Paragraaf 4.8.4 Betaalbare woningen bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.47 Aanwijzing omgevingsvergunningsplicht

1 Op de locatie 'Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden' is met het oog op het realiseren van voldoende betaalbare woningen een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning bouwen en in stand houden vereist voor:
   a. de bouw van tenminste twaalf (12) woningen; of
   b. de uitbreiding van een gebouw met ten minste twaalf (12) woningen; of
   c. de verbouwing waarbij een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie wordt getransformeerd in woningen, mits het ten minste twaalf (12) woningen betreft.

2 De omgevingsvergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning bouwen en in stand houden, genoemd in artikel 4.47, eerste lid is niet van toepassing op:
   a. flexwoningen; of
   b. zorgwoningen; of
   c. woningen die onderdeel zijn van een wooncoöperatie, waarbij de betaalbaarheid van de woonruimte voor haar leden geborgd is in de statuten; of
   d. onzelfstandige woonruimten.

Artikel 4.48 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning bouwen en in stand houden, zoals genoemd in artikel 4.47 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden in :

a. het minimum percentage sociale huurwoningen binnen het woningbouwplan betaalbare woningen is het op de plankaart aangegeven 'minimum percentage sociale huur'; en
b. het minimum percentage middenhuurwoningen en/of betaalbare koopwoningen binnen het woningbouwplan betaalbare woningen is het op de plankaart aangegeven 'minimum percentage middenhuurwoningen/betaalbare koopwoningen'.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een beleidsadviseur Wonen. Dit staat in artikel 14.2 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 4.8.5 Betaalbare woning uitponden - verboden

Artikel 4.49 Betaalbare woning uitponden - verboden

Op de locatie 'Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden' is het verboden om een sociale huurwoning of een middenhuurwoning tijdens de instandhoudingstermijn betaalbare woning uit te ponden.

Afdeling 4.9 Gebieden met te beschermen natuur- of landschapswaarden

Artikel 4.50 Agrarisch gebied met landschapswaarden - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'agrarisch gebied met landschapswaarden' is een gebied waar met het oog op de landschapswaarden van het gebied:

a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet in strijd is met de bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden van het gebied; en
b. regels gelden over activiteiten die de landschapswaarden van het agrarisch gebied onaanvaardbaar kunnen aantasten of de ontwikkeling van de landschapswaarden kunnen aantasten.

Artikel 4.51 Gebied met natuur- en landschapswaarden - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'gebied met natuur- en landschapswaarden' is een gebied waar met het oog op de natuurwaarden en landschapswaarden van het gebied:

a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet in strijd is met de bescherming en ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden van het gebied; en
b. regels gelden over activiteiten die de natuurwaarden en landschapswaarden van het gebied onaanvaardbaar kunnen aantasten of de ontwikkeling van de natuurwaarden en landschapswaarden onaanvaardbaar kunnen aantasten.

Artikel 4.52 Puinstort Buytenpark - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'puinstort Buytenpark' is een gebied waar met het oog op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging:

a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet in strijd is met de bescherming van de puinstort; en
b. regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor deze puinstort.

Afdeling 4.10 Cultureel erfgoed

Artikel 4.53 Cultuurhistorisch waardevol gebied - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

[Gereserveerd]

Artikel 4.54 Cultuurhistorisch waardevol object - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'cultuurhistorisch waardevol object' zijn een objecten die in bijlage IV staan, waar met het oog op de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van deze objecten:

a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet in strijd is met de bescherming van de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van de objecten; en
b. regels gelden over activiteiten die de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een object die in bijlage IV staat onaanvaardbaar kunnen aantasten.

Artikel 4.55 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De locatie 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' is een gebied waar vanwege de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en landschapswaarden:
a. de voorwaarde geldt dat een gebruiksactiviteit uit hoofdstuk 7 is toegestaan als deze niet in strijd is met de bescherming en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het gebied; en
b. regels gelden over activiteiten die de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht onaanvaardbaar kunnen aantasten of de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden onaanvaardbaar kunnen aantasten.

Artikel 4.56 Gemeentelijke monumenten - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

[Gereserveerd]

Artikel 4.57 Rijksmonumenten - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

[Gereserveerd]

Afdeling 4.11 Geluidaandachtsgebieden

Paragraaf 4.11.1 Geluidaandachtsgebied industrieterrein Nutrihage

[Gereserveerd]

Afdeling 4.12 Voorschriftengebieden

Paragraaf 4.12.1 Brandvoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.2 Explosievoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.3 Fakkelbrandvoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.4 Gifwolkvoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.5 Plasbrandvoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 5 Regels ter bescherming van de leefomgeving

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 5.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Deze regels in Afdeling 5.1 gelden voor alle onderdelen in Hoofdstuk 5.

Paragraaf 5.1.2 Oogmerken

Artikel 5.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
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;
   3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.
d. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
e. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
f. de natuurbescherming;
g. het tegengaan van klimaatverandering;
h. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
i. het beheer van watersystemen;
j. het beheer van infrastructuur;
k. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
l. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten.

Paragraaf 5.1.3 Voorrangsbepaling

Artikel 5.3 Voorrangsbepaling milieubelastende activiteit

Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, zijn de regels in hoofdstuk 5 en afdeling 22.3 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 de Omgevingswet onherroepelijk wordt.

Afdeling 5.2 Afvalstoffen en zwerfafval

Paragraaf 5.2.1 Verbranden van afvalstoffen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.2 Afvalinzameling huishoudelijke afvalstoffen

Subparagraaf 5.2.2.1 Aanbieden huishoudelijke afvalstoffen - voorschriften

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.2.2.2 Verkeerd aanbieden huishoudelijke afvalstoffen - verbod

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.3 Afvalinzameling van bedrijfsafvalstoffen

Subparagraaf 5.2.3.1 Aanbieden van bedrijfsafvalstoffen - voorschriften

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.2.3.2 Aanbieden bedrijfsafvalstoffen zonder overeenkomst - verbod

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.4 Achterlaten van (afval)stoffen als gevolg van een activiteit buiten de locatie waar die activiteit plaatsvindt

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.5 Zwerfafval

Subparagraaf 5.2.5.1 Zwerfafval - voorschriften

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.2.5.2 Veroorzaken van zwerfafval - verbod

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Paragraaf 5.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.4 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op:
a. lozen van afvalwater;
b. lozen van afvloeiend hemelwater;
c. lozen van grondwater.

Paragraaf 5.3.2 Algemene bepalingen geldend voor alle lozingen

Artikel 5.5 Specifieke zorgplicht bij gebruik riolering

De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.6 houdt, met het oog op het beperken van nadelige gevolgen voor de riolering, voor het gebruik van de riolering in ieder geval in dat:
a. er geen stoffen worden geloosd die vanwege hun aard en samenstelling verstoppingen in de aansluitleiding of het openbaar riool kunnen veroorzaken; en
b. het afvalwater geen stoffen bevat die door hun aard of concentratie de constructie van de perceelaansluitleiding of het openbaar riool kunnen aantasten.

Artikel 5.6 Lozen van verontreinigende stoffen op of in de bodem - verboden

1 Het is verboden op of in de bodem te lozen als daarbij verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond in het grondwater terecht komen.

2 Het verbod in artikel 5.6, eerste lid is niet van toepassing op wateronttrekkingsactiviteiten waarvoor op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening of waterschapsverordening een omgevingsvergunning vereist is of op grond van de waterschapsverordening regels zijn gesteld.

3 Met een maatwerkvoorschrift kan van het verbod, bedoeld in het eerste lid, alleen worden afgeweken als de lozing voldoet aan de vereisten van artikel 11, derde lid, onder j van de Kaderrichtlijn water, op voorwaarde dat de lozing niet verhindert dat de voor dat grondwaterlichaam vastgestelde milieudoelstellingen worden bereikt.

4 Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het verbod uit artikel 5.6, eerste lid, indien het gaat om het lozen van brijn dat afkomstig is van het bereiden van natriumarm gietwater waarbij brijn ontstaat als bedoeld in paragraaf 4.80 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan alleen worden afgeweken als de lozing verenigbaar is met het belang van het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen. Bij de verlening van het maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met het regionaal waterprogramma.

Paragraaf 5.3.3 Lozen van afvalwater

Subparagraaf 5.3.3.1 Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen

Subsubparagraaf 5.3.3.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.7 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.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.2 Algemene voorschriften lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen

Artikel 5.8 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

In afwijking van artikel 4.791l 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.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.3 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen - toegestaan

Artikel 5.9 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen - toegestaan

1 Het is toegestaan, in afwijking van artikel 4.761, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen te lozen onder de volgende voorwaarden:
   a. het afvalwater wordt gelijkmatig verspreid over landbouwgronden; of
   b. het afvalwater wordt geloosd in het vuilwaterriool; en
   c. bij het lozen afvalwater in het vuilwaterriool geldt een emissiegrenswaarde van 300 mg/l voor onopgeloste stoffen, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

2 Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in artikel 5.9, eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere route.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.4 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit - informatieplicht

Artikel 5.10 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.11 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit - voorwaarden

1 Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit, als bedoeld in artikel 5.10, de volgende voorwaarden:
   a. 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; en
   b. bij het lozen dat afvalwater geldt een emissiegrenswaarde van 300 mg/l voor onopgeloste stoffen, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

2 Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in artikel 5.11, eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere lozingsroute.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.5 Lozen bij telen van gewassen in een gebouw - informatieplicht

Artikel 5.12 Lozen bij telen van gewassen in een gebouw - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.13 Lozen bij telen van gewassen in een gebouw - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater wordt, in afwijking van artikel 4.795, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij het telen van gewassen in een gebouw, als bedoeld in artikel 5.12, als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, het te lozen afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

Subparagraaf 5.3.3.2 Lozen van afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken

Artikel 5.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigings-, conserverings- of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken.

Artikel 5.15 Lozen van afvalwater afkomstig van periodieke reinigingswerkzaamheden aan bouwwerken - toegestaan

Het is toegestaan afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden die periodiek worden uitgevoerd en waarbij alleen vuilafzetting wordt verwijderd te lozen op het vuilwaterriool.

Artikel 5.16 Lozen van afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken - verboden

Het is verboden afvalwater afkomstig van niet-periodieke reinigingswerkzaamheden of conserverings- of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken te lozen.

Subparagraaf 5.3.3.3 Lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening

Artikel 5.17 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van een permanente voorziening voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken als bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.18 Lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.19 Lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater wordt het afvalwater bij een calamiteitenoefening, zoals bedoeld in artikel 5.18, geloosd in het vuilwaterriool.

Subparagraaf 5.3.3.4 Lozen van afvalwater bij het schoonmaken van drinkwaterleidingen

Artikel 5.20 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 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 5.21 Lozen van afvalwater bij schoonmaken van drinkwaterleidingen - toegestaan

1 Het is toegestaan afvalwater dat vrijkomt bij het schoonmaken en in gebruik nemen van de middelen voor opslag, transport en distributie van drinkwater of warm tapwater te lozen onder de volgende voorwaarden:
   a. het afvalwater wordt geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool; en
   b. aan het te lozen water mogen geen chemicaliën zijn toegevoegd; en
   c. bij het lozen op of in de bodem mag geen wateroverlast ontstaan.

2 Indien het afvalwater als bedoeld in artikel 5.21, eerste lid redelijkerwijs niet kan worden geloosd op of in de bodem, in een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool, wordt het afvalwater geloosd in een vuilwaterriool.

Subparagraaf 5.3.3.5 Lozen van afvalwater bij het uitwassen van beton

Artikel 5.22 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 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 5.23 Lozen van afvalwater bij het uitwassen van beton - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van afvalwater afkomstig van uitwassen van beton.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.24 Lozen van afvalwater bij het uitwassen van beton - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden, in aanvulling op artikel 4.158, eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het lozen van afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton, als bedoeld in artikel 5.23, de volgende voorwaarden:
a. het afvalwater wordt geloosd in het vuilwaterriool; en
b. de emissiewaarde van onopgeloste stoffen in het afvalwater is niet meer dan 300 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

Subparagraaf 5.3.3.6 Lozen van afvalwater bij maken betonmortel

Artikel 5.25 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 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 5.26 Lozen van afvalwater bij maken betonmortel - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over 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.

2 Minimaal vier weken voor het begin van 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, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat 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 wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.27 Lozen van afvalwater bij maken betonmortel - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden, in aanvulling op artikel 4.140, eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor 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 bedoeld in artikel 5.26, de volgende voorwaarden:

a. het afvalwater wordt geloosd in het vuilwaterriool; en
b. de emissiewaarde van onopgeloste stoffen in het afvalwaterwater is niet meer dan 300 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

Subparagraaf 5.3.3.7 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen

Subsubparagraaf 5.3.3.7.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.28 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het opslaan en overslaan van inerte goederen.

2 Voor de toepassing van deze subparagraaf 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 ongeshredderd 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, niet gereinigde 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;
   n. vlakglas.

Subsubparagraaf 5.3.3.7.2 Algemene bepalingen voor het lozen bij opslaan en overslaan van goederen

Artikel 5.29 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.1058, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

Subsubparagraaf 5.3.3.7.3 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen bij wonen - toegestaan

Artikel 5.30 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen bij wonen - toegestaan

Het is toegestaan afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen te lozen onder de volgende voorwaarden:
a. het lozen vindt plaats bij wonen; en
b. het afvalwater wordt geloosd in het schoonwaterriool, in het vuilwaterriool of op of in de bodem.

Subsubparagraaf 5.3.3.7.4 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen anders dan bij wonen - informatieplicht

Artikel 5.31 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen anders dan bij wonen - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van afvalwater bij het opslaan en overslaan van goederen, indien het lozen plaatsvindt anders dan bij wonen.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van afvalwater bij het opslaan en overslaan van goederen moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van afvalwater bij het opslaan en overslaan van goederen wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.32 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen anders dan bij wonen - voorwaarden

1 Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van afvalwater bij het opslaan en overslaan van goederen, als bedoeld in artikel 5.31, de volgende voorwaarden:
   a. afvalwater dat in contact is geweest met opgeslagen inerte goederen wordt geloosd in het schoonwaterriool; en
   b. bij het bevochtigen van opgeslagen inerte goederen wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van afvalwater dat met opgeslagen goederen in contact is geweest.

2 Indien het afvalwater als bedoeld in artikel 5.32, eerste lid redelijkerwijs niet kan worden geloosd in een schoonwaterriool of oppervlaktewaterlichaam, wordt het afvalwater geloosd in een vuilwaterriool, onder de volgende voorwaarden:
   a. bij het bevochtigen van opgeslagen inerte goederen wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van afvalwater dat met opgeslagen goederen in contact is geweest; en
   b. bij het lozen van afvalwater dat in contact is geweest met opgeslagen inerte goederen in het vuilwaterriool geldt een emissiegrenswaarde van 300 mg/l voor onopgeloste stoffen, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

Subparagraaf 5.3.3.8 Lozen van afvalwater van open bodemenergiesystemen

Subsubparagraaf 5.3.3.8.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.33 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van spoelwater (grondwater) dat bij de aanleg, ontwikkeling en onderhoud aan open bodemenergiesystemen (KWO-installaties) vrijkomt.

Subsubparagraaf 5.3.3.8.2 Lozen van afvalwater van een open bodemenergiesysteem - toegestaan

Artikel 5.34 Lozen van boorspoelwater bij aanleg open bodemenergiesysteem - toegestaan

Het is toegestaan water dat vrijkomt bij de aanleg van een bodemenergiesysteem, namelijk bij het boren van de brongaten en het inbouwen van de bronnen, te lozen onder de volgende voorwaarden:

a. het afvalwater wordt geloosd op het vuilwaterriool; en
b. de emissiewaarde van chloride in het afvalwater is niet meer dan 150 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; en
c. er wordt maximaal 5 m^3/uur vrijkomend water per bron geloosd; en
d. er wordt gebruik gemaakt van een gesloten opvangsysteem met een gecertificeerd debietmeter om lekwater te voorkomen.

Artikel 5.35 Lozen van spoelwater bij ontwikkelen en onderhoud bronnen open bodemenergiesysteem - toegestaan

1 Het is toegestaan grondwater wat gebruikt wordt bij het ontwikkelen en onderhoud van de bronnen van een open bodemenergiesysteem terug te brengen in de bodem via:
   a. een retourbron; of
   b. retourfilter; of
   c. een tweelingpomp met een filterunit.

2 Indien er bij het ontwikkelen en onderhoud van de bronnen van een open bodemenergiesysteem gebruik wordt gemaakt van een tweelingpomp met een filterunit, als bedoeld in het eerste lid, wordt het spoelwater voor het reinigen van het filter van de tweelingpomp geloosd in een retourbron.

Artikel 5.36 Lozen van boorspoelwater bij aanleg retourbron - toegestaan

Het is toegestaan boorspoelwater bij de aanleg van een retourbron te lozen onder de volgende voorwaarden:

a. het afvalwater wordt geloosd op het vuilwaterriool; en
b. er wordt maximaal 5 m^3/uur boorspoelwater geloosd; en
c. er wordt gebruik gemaakt van een gesloten opvangbak om lekwater te voorkomen.

Subparagraaf 5.3.3.9 Lozen van huishoudelijk afvalwater

Subsubparagraaf 5.3.3.9.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.37 Toepassingsbereik

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

Subsubparagraaf 5.3.3.9.2 Lozen van huishoudelijk afvalwater - toegestaan

Artikel 5.38 Lozen van huishoudelijk afvalwater in vuilwaterriool - toegestaan

Het is toegestaan huishoudelijk afvalwater te lozen onder de volgende voorwaarden:

a. het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in het vuilwaterriool; en
b. indien het afvalwater afkomstig is van het bereiden van voedingsmiddelen in een huishouden en daarmee samenhangende activiteiten, bevat het geen afvalstoffen die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen.

Artikel 5.39 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem - toegestaan

Het is toegestaan huishoudelijk afvalwater op of in de bodem te lozen onder de volgende voorwaarden:

a. het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of

b. het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op een militair oefenterrein in het kader van militaire oefeningen.

Subsubparagraaf 5.3.3.9.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater - informatieplicht

Artikel 5.40 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem, anders dan de gevallen genoemd in artikel 5.39.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.41 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem buiten de bebouwde kom - voorwaarden

1 Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem buiten de bebouwde kom, de volgende voorwaarden:
a. het afvalwater wordt geleid via een zuiveringsvoorziening; en
b. indien het afvalwater afkomstig is van het bereiden van voedingsmiddelen in een huishouden en daarmee samenhangende activiteiten, bevat het geen afvalstoffen die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen; en
c. er wordt voldaan aan de emissiegrenswaarden, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Stof	**Emissiegrenswaarden in mg/l**
	Representatief etmaalmonster
Biochemisch zuurstofverbruik	30
Chemisch zuurstofverbruik	150
Onopgeloste stoffen	30

2 Als het huishoudelijk afvalwater minder dan zes inwonerequivalenten bevat kan het, in afwijking van het eerste lid, sub c, voor vermenging met ander afvalwater worden geleid door een septictank:
a. met een nominale inhoud van 6 m^3 of meer en met een hydraulisch rendement van niet meer dan 10 g, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
b. die is geplaatst voor 1 januari 2009 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

Artikel 5.42 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem binnen de bebouwde kom - voorwaarden

1 Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem binnen de bebouwde kom, de volgende voorwaarden:
a. er wordt stedelijk afvalwater geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonersequivalenten; en
b. de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk waarop kan worden aangesloten bedraagt meer dan:
   1. 40 meter bij niet meer dan 10 inwonerequivalenten; of
   2. 100 meter bij meer dan 10 maar minder dan 25 inwonerequivalenten; of
   3. 600 meter bij meer dan 25 maar minder dan 50 inwonerequivalenten; of
   4. 1500 meter bij meer dan 50 maar minder dan 100 inwonerequivalenten; of
   5. 3000 meter bij 100 of meer inwonerequivalenten; en

c. indien het afvalwater afkomstig is van het bereiden van voedingsmiddelen in een huishouden en daarmee samenhangende activiteiten, bevat het geen afvalstoffen die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen; en
d. het afvalwater wordt geleid via een zuiveringsvoorziening; en
e. er wordt voldaan aan de emissiegrenswaarden, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

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

2 Als het huishoudelijk afvalwater minder dan zes inwonerequivalenten bevat kan het, in afwijking van het eerste lid, voor vermenging met ander afvalwater worden geleid door een septictank:
a. met een nominale inhoud van 6 m^3 of meer en met een hydraulisch rendement van niet meer dan 10 g, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
b. die is geplaatst voor 1 januari 2009 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

3 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.

4 In afwijking van het derde lid, aanhef en onder a, wordt de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of zuiveringtechnisch 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 zuiveringtechnisch werk bevindt.

Subparagraaf 5.3.3.10 Lozen van koelwater

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van koelwater dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.44 Lozen van koelwater - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van koelwater.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van koelwater, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van koelwater wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.45 Lozen van koelwater - voorwaarden

1 Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van koelwater, als bedoeld in artikel 5.44, de volgende voorwaarden:
a. het koelwater wordt geloosd in het schoonwaterriool; en
b. het koelwater heeft een maximum temperatuur van 25 graden Celsius; en
c. aan het koelwater worden geen chemicaliën toegevoegd.

2 Indien het koelwater als bedoeld in artikel 5.45, eerste lid redelijkerwijs niet kan worden geloosd in een schoonwaterriool of oppervlaktewaterlichaam, wordt het koelwater geloosd in een vuilwaterriool.

Subparagraaf 5.3.3.11 Lozen van overtollig water uit een gemeentelijke voorziening

Artikel 5.46 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van overtollig water afkomstig uit:
a. een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar schoonwaterriool;
b. een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet.

Artikel 5.47 Lozen van overtollig water uit openbaar schoonwaterriool en openbaar ontwateringsstelsel - toegestaan

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan het afvalwater afkomstig uit een openbaar schoonwaterriool 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 5.48 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen - toegestaan

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 5.3.3.12 Vangnetbepaling lozen van afvalwater voor zover niet elders voorzien in dit omgevingsplan

Subsubparagraaf 5.3.3.12.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.49 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater voor zover daarin niet elders is voorzien in dit omgevingsplan.

Subsubparagraaf 5.3.3.12.2 Lozen van afvalwater op of in de bodem - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.50 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater in of op de bodem voor zover daarin niet elders is voorzien in dit omgevingsplan.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
a. wonen;
b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
c. het lozen op of in de bodem waaraan in een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit op grond van de waterschapsverordening voorschriften zijn gesteld.

Artikel 5.51 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater is een omgevingsvergunning vereist voor het lozen van afvalwater op of in de bodem, tenzij het lozen op of in de bodem op grond van dit omgevingsplan is toegestaan.

Artikel 5.52 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 5.51 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Subsubparagraaf 5.3.3.12.3 Lozen van afvalwater in een schoonwaterriool - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.53 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater in een schoonwaterriool voor zover daarin niet elders is voorzien in dit omgevingsplan.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
a. wonen;
b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.54 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater is een omgevingsvergunning vereist voor het lozen van afvalwater in het schoonwaterriool, tenzij het lozen in het schoonwaterriool op grond van dit omgevingsplan is toegestaan.

Artikel 5.55 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 5.54 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 en artikel 8.23 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Subparagraaf 5.3.3.13 Lozen van afvalwater bij niet-industriële voedselbereiding

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.14 Lozen van afvalwater bij het wassen van motorvoertuigen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.15 Lozen van afvalwater afkomstig van het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.16 Lozen van afvalwater bij het opslaan van vaste mest

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.17 Lozen van afvalwater bij het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.18 Lozen van afvalwater afkomstig van het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.19 Lozen van afvalwater bij recreatieve visvijvers

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.20 Lozen van afvalwater bij het slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.4 Lozen van afvloeiend hemelwater

Subparagraaf 5.3.4.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.56 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 artikel 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is;
c. geen afvalwater van een kas als bedoeld in artikel 4.78 van het Besluit activiteiten leefomgeving is.

Subparagraaf 5.3.4.2 Lozen van afvloeiend hemelwater - toegestaan

Artikel 5.57 Lozen van afvloeiend hemelwater - toegestaan

Het is toegestaan afvloeiend hemelwater, anders dan bedoeld in artikel 5.58, te lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

Subparagraaf 5.3.4.3 Lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen - meldingsplicht

Artikel 5.58 Aanwijzing meldingsplicht

Er geldt een meldingsplicht voor het lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van de voorgenomen aanleg, reconstructie of ingrijpende wijziging van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen en daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken. Het lozen moet uiterlijk zes maanden voor de voorgenomen activiteit aan het college van burgemeester en wethouders worden gemeld.

Artikel 5.59 Lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van de voorgenomen aanleg, reconstructie of ingrijpende wijziging van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen en daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, als bedoeld in artikel 5.58, de volgende voorwaarden:
a. het afvloeiend hemelwater afkomstig van buiten de bebouwde kom gelegen rijks- en provinciale wegen wordt geloosd op of in de bodem; en
b. als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is, mag worden geloosd in een schoonwaterriool; en
c. bij het lozen vanuit een pompkelder, een tunnel of een verdiept weggedeelte is, als dat redelijkerwijs mogelijk is, een voorziening aanwezig om het meest vervuilde hemelwater in een vuilwaterriool te lozen.

Subparagraaf 5.3.4.4 Lozen van afvloeiend hemelwater - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.60 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater, beperken van wateroverlast en het beperken van verdroging is een omgevingsvergunning vereist voor het lozen van hemelwater in een vuilwaterriool.

Artikel 5.61 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 5.60 wordt alleen verleend als:
a. de eigenaar van het bouwwerk of het perceel redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van hemelwater kan worden gevergd; en
b. het lozen van hemelwater op een andere wijze tot onevenredige grote nadelen voor de perceeleigenaar leidt; en
c. wordt voldaan aan de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.62 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.60 het volgende vergunningvoorschrift verbinden:
a. dat een (tijdelijke) alternatieve voorziening moet worden getroffen.

Paragraaf 5.3.5 Lozen van grondwater

Subparagraaf 5.3.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.63 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van:
a. een bodemsanering of grondwatersanering;
b. een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering;
c. ontwatering;
d. graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Subparagraaf 5.3.5.2 Lozen van grondwater bij ontwatering

Subsubparagraaf 5.3.5.2.1 Lozen van grondwater bij ontwatering - toegestaan

Artikel 5.64 Lozen van grondwater bij ontwatering bij wonen - toegestaan

Het is toegestaan 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, bij wonen te lozen onder de volgende voorwaarden:
a. het grondwater wordt geloosd in een schoonwaterriool; of
b. het grondwater wordt geloosd op of in de bodem.

Artikel 5.65 Lozen van grondwater bij ontwatering anders dan bij wonen, korter dan 48 uur - toegestaan

Het is toegestaan grondwater bij ontwatering anders dan bij wonen te lozen onder de volgende voorwaarden:
a. het lozen duurt niet langer dan 48 uur; en
b. 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, wordt geloosd:
    1. op of in de bodem of in een schoonwaterriool indien de emissiewaarde van onopgeloste stoffen minder is dan 50 mg/l of van ijzer minder is dan 5 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
    2. in een vuilwaterriool indien de emissiewaarde van onopgeloste stoffen hoger is dan 50 mg/l en lager is dan 300 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; en
c. indien het grondwater in een vuilwaterriool wordt geloosd is de geloosde hoeveelheid afvalwater ten hoogte 5 m^3/uur.

Subsubparagraaf 5.3.5.2.2 Lozen van grondwater bij ontwatering - meldingsplicht

Artikel 5.66 Lozen van grondwater bij ontwatering - meldingsplicht

1 Er geldt een meldingsplicht voor het lozen van grondwater bij ontwatering, indien:
    a. het lozen duurt langer dan 48 uur; en
    b. het lozen vindt niet plaats bij wonen.

2 De melding als bedoeld in artikel 5.66, eerste lid aan het college van burgemeester en wethouders moet worden gedaan:
    a. uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang van de activiteit of wijziging van de activiteit als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken; of
    b. uiterlijk vier weken voor aanvang van de activiteit of het wijzigen van de activiteit als het lozen langer duurt dan 8 weken.

Artikel 5.67 Lozen van grondwater bij ontwatering - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van grondwater bij ontwatering als bedoeld in artikel 5.66, de volgende voorwaarden:

a. grondwater bij ontwatering, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, een grondwatersanering en dat geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is, wordt geloosd:
   1. op of in de bodem of in een schoonwaterriool indien de emissiewaarde van onopgeloste stoffen minder is dan 50 mg/l of van ijzer minder is dan 5 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
   2. in een vuilwaterriool indien de emissiewaarde van onopgeloste stoffen hoger is dan 50 mg/l en lager is dan 300 mg/l, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; en

b. indien het grondwater in een vuilwaterriool wordt geloosd is de geloosde hoeveelheid afvalwater ten hoogte 5 m^3/uur en duurt de lozing niet langer dan 8 weken.

Subparagraaf 5.3.5.3 Lozen van grondwater bij sanering

Artikel 5.68 Lozen van grondwater bij sanering - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.69 Lozen van grondwater bij sanering - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, als bedoeld in artikel 5.68, de volgende voorwaarden:

a. het grondwater wordt geloosd op of in de bodem; en
b. er wordt bij het lozen van het grondwater op of in de bodem voldaan aan de emissiegrenswaarden als bedoeld in bijlage XIX, onder A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving of de concentraties waaronder gevaar voor verslechtering van de kwaliteit van grondwater is uit te sluiten als het gaat om de verontreinigende stoffen, bedoeld in bijlage XIX, onder B, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, die niet in bijlage XIX, onder A, van dat besluit zijn aangegeven, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
c. het grondwater wordt geloosd in een schoonwaterriool; en
d. er wordt bij het lozen in het schoonwaterriool voldaan aan de volgende missiegrenswaarden, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling:

Stof	**Emissiegrenswaarden:**
Naftaleen	0,2 µg/l
PAK's	1 µg/l
BTEK	50 µg/l
Vluchtige organohalogeen-verbindingen uitgedrukt als chloor	20 µg/l
Aromatische organohalogeen-verbindingen	20 µg/l
Minerale olie	500 µg/l
Cadmium	4 µg/l

Stof	Emissiegrenswaarden:
Kwik	1 µg/l
Koper	11 µg/l
Nikkel	41 µg/l
Lood	53 µg/l
Zink	120 µg/l
Chroom	24 µg/l
Onopgeloste stoffen	50 mg/l

Subparagraaf 5.3.5.4 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Subsubparagraaf 5.3.5.4.1 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - toegestaan

Artikel 5.70 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - toegestaan

Het is toegestaan grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit te lozen op of in de bodem onder de volgende voorwaarden:

a. het lozen duurt niet langer dan 48 uur; en
b. er wordt bij het lozen van het grondwater op of in de bodem voldaan aan de emissiegrenswaarden als bedoeld in bijlage XIX, onder A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving of de concentraties waaronder gevaar voor verslechtering van de kwaliteit van grondwater is uit te sluiten als het gaat om de verontreinigende stoffen, bedoeld in bijlage XIX, onder B, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, die niet in bijlage XIX, onder A, van dat besluit zijn aangegeven, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
c. het lozen vindt plaats bij wonen; en
d. er wordt bij het lozen van het grondwater op of in de bodem voldaan aan de emissiegrenswaarden als bedoeld in bijlage XIX, onder A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving of de concentraties waaronder gevaar voor verslechtering van de kwaliteit van grondwater is uit te sluiten als het gaat om de verontreinigende stoffen, bedoeld in bijlage XIX, onder B, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, die niet in bijlage XIX, onder A, van dat besluit zijn aangegeven, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

Subsubparagraaf 5.3.5.4.2 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - informatieplicht

Artikel 5.71 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - informatieplicht

1 Het is verplicht om het college van burgemeester en wethouders te informeren over het lozen van grondwater afkomstig van het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 3.48f, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, in de volgende gevallen:
   a. het lozen duurt langer dan 48 uur; of
   b. het lozen vindt niet plaats bij wonen.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het lozen van grondwater afkomstig van het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Artikel 5.72 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - voorwaarden

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalwater gelden voor het lozen van grondwater afkomstig van het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, als bedoeld in artikel 5.68, de volgende voorwaarden:

a. het grondwater wordt geloosd op of in de bodem; en
b. er wordt bij het lozen van het grondwater op of in de bodem voldaan aan de emissiegrenswaarden als bedoeld in bijlage XIX, onder A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving of de concentraties waaronder gevaar voor verslechtering van de kwaliteit van grondwater is uit te sluiten als het gaat om de verontreinigende stoffen, bedoeld in bijlage XIX, onder B, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, die niet in bijlage XIX, onder A, van dat besluit zijn aangegeven, gemeten in een steekmonster, gemeten volgens de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

Subparagraaf 5.3.5.5 Lozen van grondwater in het vuilwaterriool in overige gevallen

Subsubparagraaf 5.3.5.5.1 Lozen van grondwater op of in de bodem of in schoonwaterriool - toegestaan

Artikel 5.73 Lozen van grondwater op of in de bodem of in schoonwaterriool - toegestaan

Het is toegestaan grondwater, niet bedoeld grondwater bij ontwatering als bedoeld in subparagraaf 5.3.5.2, grondwater bij sanering als bedoeld in subparagraaf 5.3.5.3 of grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in subparagraaf 5.3.5.4, te lozen in het schoonwaterriool of op of in de bodem.

Subsubparagraaf 5.3.5.5.2 Lozen van grondwater in vuilwaterriool in overige gevallen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.74 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van grondwater in het vuilwaterriool voor zover daarin niet elders is voorzien in dit omgevingsplan.

Artikel 5.75 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater is een omgevingsvergunning vereist voor het lozen van grondwater in een vuilwaterriool, tenzij het lozen in een vuilwaterriool op grond van dit omgevingsplan is toegestaan.

Artikel 5.76 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit als genoemd in artikel 5.75 wordt alleen verleend indien de eigenaar van het bouwwerk of het perceel redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van grondwater kan worden gevergd.

Artikel 5.77 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.75 het voorschrift verbinden dat de omgevingsvergunning vervalt zodra het mogelijk is om te lozen op het schoonwaterriool of een openbaar drainagestelsel.

Afdeling 5.4 Bodemkwaliteit

Paragraaf 5.4.1 Graven in de bodem (kleinschalig: 25 m3 of minder)

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.2 Grond of baggerspecie opslaan (niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden)

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.3 Grond of baggerspecie toepassen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.4 Beschermen van de bodem tegen bodemverontreiniging

Subparagraaf 5.4.4.1 Vaste mest opslaan - voorwaarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.2 Kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opslaan - voorwaarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.3 Landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels fokken, houden of trainen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.4 Dierlijke bijproducten of organen pekelen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.5 Natte accu met een acculader laden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.5 Activiteiten op een locatie met bekende bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico's - voorwaarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.6 Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bouwen - voorwaarden

Artikel 5.78 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

2 Onder sanerende maatregel wordt in paragraaf 5.4.6 verstaan:
a. sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
b. sanering waarop artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet van toepassing is en waarmee een vergelijkbaar saneringsresultaat wordt bereikt als bij toepassing van onderdeel a.

Artikel 5.79 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van de gezondheid;
b. het beschermen van de kwaliteit van de bodem;
c. het voorkomen van verspreiding van verontreinigde grond;
d. het behoud van gebruiksmogelijkheden van grond en de bodem;
e. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
f. het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater;
g. het doelmatig beheer van afvalwater;
h. het voorkomen dat mensen in contact komen met vervuilde bodem.

Artikel 5.80 Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bouwen - voorwaarden

1 Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem:

1. niet wordt overschreden; of
2. wordt overschreden en het aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt getroffen; en

b. het bevoegd gezag van oordeel is dat:
1. er geen verontreiniging van de bodem is die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
2. er een verontreiniging van de bodem is anders dan bedoeld in onderdeel a, aanhef en onder 2, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een bodemdeskundige. Dit staat in artikel 14.8 van dit omgevingsplan.

2 Van het overschrijden van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
a. voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 kubieke meter bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
b. bij de aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 kubieke meter bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden waarbij het gaat om de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie:
1. 59 microgram per kilogram droge stof bij PFOS; of
2. 60 microgram per kilogram droge stof bij PFOA of een mengsel van PFAS; of
3. 59 microgram per kilogram droge stof bij overige PFAS.

3 In afwijking van artikel 5.80, tweede lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem bij 25 kubieke meter of minder bodemvolume als asbest aanwezig is en de gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

4 In afwijking van artikel 5.80, tweede lid, aanhef en onder a, is ook sprake van overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem als lood aanwezig is en:
a. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 390 milligram per kilogram droge stof in meer dan 25 kubieke meter bodemvolume in de bovengrond is en het gaat om een tuin of andere onverharde buitenruimte bij een woning, kinderdagverblijf of school; of
b. de gemeten waarde zonder bodemtypecorrectie meer dan 260 milligram per kilogram droge stof is ongeacht het bodemvolume en het gaat om nieuwe situaties voor bodemgevoelige bestemmingen, zoals bij aanleg volkstuincomplexen of speel- en schooltuinen.

Artikel 5.81 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie waarop artikel 5.80, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 2, van toepassing is, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat voordat het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, in gebruik wordt genomen:
a. een sanerende maatregel is genomen; en
b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop de sanerende maatregel is genomen.

Artikel 5.82 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: bodem of gebouw alsnog geschikt maken

1 Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie waarop artikel 5.80, eerste lid, aanhef en onder b, onderdeel 2, van toepassing is, kan in ieder geval het voorschrift worden verbonden dat:
a. voldoende ventilatievoorzieningen in het gebouw worden aangebracht; of
b. een dampdichte laag wordt aangebracht; of
c. een afdeklaag wordt aangebracht; of
d. de grond wordt ontgraven.

2 Als aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie een voorschrift als bedoeld in artikel 5.82, eerste lid wordt verbonden, wordt ook het voorschrift verbonden dat ten minste een

week voordat het bodemgevoelige gebouw of een gedeelte daarvan in gebruik wordt genomen het bevoegd gezag wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen zijn genomen.

Paragraaf 5.4.7 Grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie bouwen - voorwaarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.8 Saneringsmaatregelen in stand houden

[Gereserveerd]

Afdeling 5.5 Duurzaamheid

[Gereserveerd]

Afdeling 5.6 Geluid

Paragraaf 5.6.1 Toegestane geluidproductie door geluid veroorzakende activiteiten en functies

Subparagraaf 5.6.1.1 Toepassing van de standaardwaarden en grenswaarde toegestane geluidbelasting - voorwaarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.2 Toegestane geluidproductie door activiteiten uitgevoerd buiten de gebiedstypen bedrijventerrein, Nutrihage en Polders

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.3 Toegestane geluidproductie door activiteiten uitgevoerd binnen gebiedstype bedrijventerrein

Subsubparagraaf 5.6.1.3.1 Standaardwaarden toegestane geluidproductie

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.6.1.3.2 Afwijken van de standaardwaarden toegestane geluidproductie - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.6.1.3.3 Grenswaarden toegestane geluidproductie

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.4 Toegestane geluidproductie door activiteiten uitgevoerd binnen gebiedstype Nutrihage

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.5 Toegestane geluidproductie door agrarische activiteiten binnen gebiedstype polders

Subsubparagraaf 5.6.1.5.1 Standaardwaarde toegestane geluidproductie

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.6.1.5.2 Afwijken van de standaardwaarden toegestane geluidproductie - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.6.1.5.3 Grenswaarden toegestane geluidproductie

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.6 Toegestane geluidproductie door een tijdelijke activiteit

Artikel 5.83 Toegestane geluidproductie door een evenement

Voor een evenement, als bedoeld in paragraaf 7.3.3, mag het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) op de gevel van een geluidgevoelig gebouw niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven.

Geluidsnormen voor evenementen

Tijdsperiode	dB(A)	dB(C)
07:00 - 23:00 uur	75	85
23:00 - 01:00 uur	70	80
01:00 - 07:00 uur	50	60

Artikel 5.84 Toegestane geluidproductie door een collectieve of incidentele festiviteit

1 In afwijking van de geluidwaarden die zijn opgenomen in artikel 22.63 tot en met artikel 22.71, mag voor een collectieve festiviteit (als bedoeld in artikel 7.249) of een incidentele festiviteit (als bedoeld in artikel 7.261) het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) op of in een geluidgevoelig gebouw niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven. Bij het bepalen van dit equivalente geluidsniveau wordt de bedrijfsduurcorrectie buiten beschouwing gelaten. Deze geluidsnormen zijn:
   a. inclusief geluid veroorzaakt door oversterkte muziek; en
   b. exclusief 10 dB(A) toeslag vanwege muziekcorrectie.

Locatie	Dagperiode (07:00 uur - 19:00 uur)	Avondperiode (19:00 uur tot 23:00 uur)	Nachtperiode (23:00 uur tot 01:00 uur, mits niet voorafgaand aan een werkdag zie artikel 5.84, tweede lid)
op de gevel van een geluidgevoelig gebouw	70 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
in aanpandige geluidgevoelige gebouwen	45 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)

2 De in artikel 5.84, eerste lid genoemde geluidsnormen gelden tot uiterlijk 01:00 uur op de dag van de collectieve festiviteit of incidentele festiviteit. Op dagen voorafgaand aan een werkdag gelden deze normen tot uiterlijk 23.00 uur.

3 Voor een incidentele festiviteit gelden de geluidsnormen in artikel 5.84, eerste lid uitsluitend voor de festiviteitsactiviteiten die inpandig plaatsvinden en niet voor festiviteitsactiviteiten in de buitenruimte.

4 Voor een incidentele festiviteit geldt dat bij het ten gehore brengen van muziek ramen en deuren gesloten blijven. Deuren mogen alleen geopend worden voor het onmiddellijk doorlaten van personen of goederen.

Subparagraaf 5.6.1.7 Toegestane geluidproductie door een aan te leggen of te wijzigen gemeentelijke weg

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.8 Toegestane geluidproductie bij een fysieke wijziging binnen de geluidoverdracht van een verkeersbron naar een ontvanger

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.1.9 Toegestane geluidproductie bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek

Artikel 5.85 Toepassingsbereik

De regels over het ten gehore brengen van onversterkte muziek gelden voor gebruiksactiviteiten genoemd in Afdeling 7.2 met uitzondering van:
a. de gebruiksactiviteit wonen; en
b. gebruiksactiviteiten op een industrieterrein met een geluidproductieplafond; en
c. gebruiksactiviteiten in openbaar gebied.

Artikel 5.86 Toegestane geluidproductie door onversterkte muziek in een gebouw

1 Bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek binnen een gebouw van een gebruiksactiviteit, waarop deze paragraaf van toepassing is, bedraagt het geluid niet meer dan de waarden genoemd in onderstaande tabel.

	Dagperiode (07:00 uur - 19:00 uur)	**Avondperiode (19:00 uur - 23:00 uur)**	**Nachtperiode (23:00 uur - 07:00 uur)**
LAr,LT op de gevel van geluidgevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr,LT in inpandige en aanpandige geluidgevoelige ruimten van geluidgevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAmax op de gevel van geluidgevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAmax in inpandige en aanpandige geluidgevoelige ruimte van geluidgevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2 Bij het bepalen van de geluidsniveaus als vermeld in lid 1 wordt geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.

3 De in lid 1 genoemde geluidniveaus gelden niet voor het oefenen door muziekgezelschappen, zoals orkesten, harmonie- en fanfaregezelschappen in de dag- en avondperiode voor de duur van 16 uur in de week.

4 De in lid 1 genoemde geluidniveaus gelden niet als versterkte elementen worden gecombineerd met onversterkte muziek. In dat geval wordt het gehele samenspel beschouwd als versterkte muziek.

5 Dit artikel is niet van toepassing op een collectieve festiviteit als bedoeld in artikel 7.249 of op een incidentele festiviteit als bedoeld in artikel 7.261.

Subparagraaf 5.6.1.10 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie - voorwaarden

Subsubparagraaf 5.6.1.10.1 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.6.1.10.2 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.6.1.10.3 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.6.2 Regels over de toegestane geluidbelasting op nieuw te realiseren of te wijzigen geluidgevoelige activiteiten en functies

Subparagraaf 5.6.2.1 Toegestane geluidbelasting op nieuw te bouwen of te wijzigen geluidgevoelige activiteiten en functies binnen de geluidszone Nutricia

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.2.2 Toegestane geluidbelasting op nieuw te realiseren of te wijzigen geluidgevoelige activiteiten en functies buiten de geluidszone Nutricia

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.2.3 Toegestane geluidbelasting op nieuw te realiseren of te wijzigen geluidgevoelige activiteiten en functies vanwege wegverkeerslawaai

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.6.2.4 Toegestane geluidbelasting op nieuw te realiseren of te wijzigen geluidgevoelige activiteiten en functies vanwege railverkeerlawaai

[Gereserveerd]

Afdeling 5.7 Geur

Paragraaf 5.7.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.87 Toepassingsbereik

1 Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet; en

2 Deze afdeling is niet van toepassing op:
- a. wonen; of
- b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein; of
- c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht; of
- d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen; of
- e. een evenement:
  - 1. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen; of
  - 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; of
- 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; of
- g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen; en

3 Deze afdeling is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object; en

4 In afwijking van het derde lid zijn de waarden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1, en de afstanden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1, niet van toepassing op de geur veroorzaakt door een activiteit

op een geurgevoelig object dat niet meer dan 10 jaar is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Paragraaf 5.7.2 Overgangsrecht bestaande geurbelasting

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.7.3 Geur: hoe de regels in deze afdeling moeten worden toegepast

Artikel 5.88 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

De waarden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 en paragraaf 5.7.7, en afstanden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 tot en met subparagraaf 5.7.4.8, met betrekking tot het beperken van geurbelasting door een activiteit op een geurgevoelig object gelden:

a. als het gaat om een geurgevoelig object: op of tot de gevel; of
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 5.89 Geur: functionele binding

De waarden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 en paragraaf 5.7.7, en afstanden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 tot en met subparagraaf 5.7.4.8, zijn niet van toepassing als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit.

Artikel 5.90 Geur: voormalige functionele binding

Bij een activiteit zijn de waarden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 en paragraaf 5.7.7, en afstanden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 tot en met subparagraaf 5.7.4.8, niet van toepassing op een geurgevoelig object dat 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 5.91 Geur: cumulatie

Bij de waarden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 en paragraaf 5.7.7, en afstanden, bedoeld in subparagraaf 5.7.4.1 tot en met subparagraaf 5.7.4.8, is geen rekening gehouden met de cumulatie van geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Paragraaf 5.7.4 Geur door agrarische activiteiten - voorwaarden

Subparagraaf 5.7.4.1 Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf - voorwaarden

Subsubparagraaf 5.7.4.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.92 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op 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:
   a. 10 schapen; en
   b. 5 paarden en pony's; en
   c. 10 geiten; en
   d. 25 stuks pluimvee; en
   e. 25 konijnen; en
   f. 10 overige landbouwhuisdieren.

Subsubparagraaf 5.7.4.1.2 Geur door houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden of pony's voor het berijden binnen bebouwingscontour geur - voorwaarden

Artikel 5.93 Voorwaarden

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder gelden bij het houden van landbouwhuisdieren zonder een geuremissiefactor of het houden van paarden of pony's voor het berijden, binnen de 'bebouwingscontour geur' de volgende voorwaarden:
a. de minimum afstand tot een geurgevoelig object is 100 meter; en
b. de minimum afstand tot een geurgevoelig object wordt gemeten vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, zoals bedoeld in artikel 4.806, tweede lid van het Besluit activiteiten leefomgeving; en

Artikel 5.94 Afwijking van de minimum afstand tot een geurgevoelig object

Een afwijking van de minimum afstand genoemd in Artikel 5.93 is uitsluitend toegestaan in de volgende gevallen:
a. als op een locatie op 31 december 2023 rechtmatig niet wordt voldaan aan de minimum afstand genoemd in artikel 5.93; en
b. de minimum afstand van de gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object is 50 meter.

Artikel 5.95 Eerbiedigende werking voor afstand van gevel dierenverblijf

Een afwijking van de minimum afstand genoemd in artikel 5.94 is uitsluitend toegestaan in de volgende gevallen:
a. als op een locatie op 31 december 2023 rechtmatig niet wordt voldaan aan de minimum afstand genoemd in artikel 5.94; en
b. de minimum afstand neemt niet af ten opzichte van 31 december 2023; en
c. het aantal landbouwhuisdieren zonder een geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden neemt niet toe ten opzichte van 31 december 2023.

Subsubparagraaf 5.7.4.1.3 Geur door houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden of pony's voor het berijden buiten bebouwingscontour geur - voorwaarden

Artikel 5.96 Voorwaarden

Met het oog op het voorkomen of beperken van geurhinder gelden bij het houden van landbouwhuisdieren zonder een geuremissiefactor of het houden van paarden of pony's voor het berijden 'buiten de bebouwingscontour geur' de volgende voorwaarden:
a. de minimum afstand tot een geurgevoelig object is 50 meter; en
b. de minimum afstand tot een geurgevoelig object wordt gemeten vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, zoals bedoeld in artikel 4.806, tweede lid van het Besluit activiteiten leefomgeving; en

Artikel 5.97 Afwijking van de minimum afstand tot een geurgevoelig object

Een afwijking van de minimum afstand genoemd in artikel 5.96 is uitsluitend toegestaan in de volgende gevallen:
a. als op een locatie op 31 december 2023 rechtmatig niet wordt voldaan aan de minimum afstand genoemd in artikel 5.96; en
b. de minimum afstand van de gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object is 25 meter.

Artikel 5.98 Eerbiedigende werking voor afstand van gevel dierenverblijf

Een afwijking van de minimum afstand genoemd in artikel 5.97 is uitsluitend toegestaan in de volgende gevallen:
a. als op een locatie op 31 december 2023 rechtmatig niet wordt voldaan aan de minimum afstand genoemd in artikel 5.97; en
b. de minimum afstand neemt niet af ten opzichte van 31 december 2023; en
c. het aantal landbouwhuisdieren zonder een geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden neemt niet toe ten opzichte van 31 december 2023.

Subparagraaf 5.7.4.2 Vaste mest opslaan - voorwaarden

Subsubparagraaf 5.7.4.2.1 Vaste mest opslaan van landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden - voorwaarden

Artikel 5.99 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.100 Voorwaarden binnen de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Artikel 5.101 Voorwaarden buiten de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.7.4.2.2 Vaste mest opslaan afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden - voorwaarden

Artikel 5.102 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.103 Voorwaarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.3 Kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opslaan - voorwaarden

Subsubparagraaf 5.7.4.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.104 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.7.4.3.2 Kuilvoer of vaste bijvoerdermiddelen opslaan - voorwaarden

Artikel 5.105 Kuilvoer of vaste bijvoerdermiddelen opslaan - Voorwaarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.4 Drijfmest, digestaat of dunne fractie opslaan - voorwaarden

Artikel 5.106 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.107 Voorwaarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.5 Champost of dikke fractie opslaan - voorwaarden

Artikel 5.108 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.109 Voorwaarden binnen de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Artikel 5.110 Voorwaarden buiten de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.6 Dierlijke meststoffen voor of na vergisten biologisch behandelen - voorwaarden

Artikel 5.111 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.112 Voorwaarden binnen de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Artikel 5.113 Voorwaarden buiten de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.7 Groenafval composteren of opslaan

Artikel 5.114 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.115 Voorwaarden binnen de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Artikel 5.116 Voorwaarden buiten de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.8 Gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong opslaan - voorwaarden

Artikel 5.117 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 5.118 Voorwaarden binnen de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Artikel 5.119 Voorwaarden buiten de bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.4.9 Slachten van dieren, bewerken van dierlijke bijproducten of het uitsnijden van vlees, vis of organen

Subsubparagraaf 5.7.4.9.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.120 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 5.7.4.9.2 Slachten van dieren, bewerken van dierlijke bijproducten of het uitsnijden van vlees, vis of organen - voorwaarden

Artikel 5.121 Slachten van dieren, bewerken van dierlijke bijproducten of het uitsnijden van vlees, vis of organen- voorwaarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.7.5 Geurproductie door activiteiten uitgevoerd binnen gebiedstype bedrijventerrein

Subparagraaf 5.7.5.1 Toegestane geurproductie door activiteiten uitgevoerd binnen gebiedstype bedrijventerrein

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.5.2 Afwijken van de toegestane geurproductie op een geurgevoelig gebouw gelegen buiten gebiedstype bedrijventerrein - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.5.3 Afwijken van de toegestane geurproductie op een geurgevoelig gebouw binnen gebiedstype bedrijventerrein - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.7.6 Niet-agrarische activiteiten buiten gebiedstype bedrijventerrein - voorwaarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.7.7 Zuiveringstechnisch werk in gebruik hebben - voorwaarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.7.8 Niet-industriële voedselbereiding - voorwaarden

Subparagraaf 5.7.8.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.122 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.7.8.2 Niet-industriële voedselbereiding - toegestaan

Artikel 5.123 Niet-industriële voedselbereiding - toegestaan (voorwaarden)

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.7.9 Voedingsmiddelen produceren of bewerken (voedingsmiddelenindustrie) - voorwaarden

[Gereserveerd]

Afdeling 5.8 Licht

Paragraaf 5.8.1 Licht door reclame - voorwaarden

Subparagraaf 5.8.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.124 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op licht door reclame dat een bouwwerk is.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op licht door reclame dat geen bouwwerk is.

Subparagraaf 5.8.1.2 Licht door reclame - voorwaarden

Artikel 5.125 Licht door reclame - voorwaarden

1 Met het oog op het voorkomen of het beperken van lichthinder geldt voor een reclame die licht geeft de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 5.125, tweede lid en artikel 5.125, derde lid.

2 Als op de locatie 'lichtgevende reclame toegestaan' binnen een afstand van 50 meter van het gebied 'licht door reclame in woning' lichtgevende reclame wordt gerealiseerd, dan is de maximum verticale verlichtingssterkte in een punt van een relevant oppervlak van een woonruimte in het gebied 'licht door reclame in woning':

Tijdsperiode (uur)	Maximum verticale verlichtingssterkte (E_v)
Dag en avond: 07:00 - 23:00 uur	10 lux
Nacht: 23:00 - 0:700 uur	2 lux

3 Op de locatie 'lichtgevende reclame verboden' is het verboden dat reclame licht geeft.

Paragraaf 5.8.2 Licht door terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht

Artikel 5.126 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiken van terreinverlichting voor het sporten in de buitenlucht.

Artikel 5.127 Aanwijzing informatieplicht voor gebruiken van terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht

1 Het is verplicht het college van burgemeester en wethouders te informeren over het gebruiken van terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht.

2 Minimaal vier weken voor het begin van het gebruiken van de terreinverlichting moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens worden verstrekt.

Artikel 5.128 Terreinverlichting - voorwaarden

1 Met het oog op het beperken van lichthinder moet de terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht, als bedoeld in artikel 5.127, voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de terreinverlichting moet uitgeschakeld zijn tussen 23.00 uur en 07.00 uur; en
   b. de terreinverlichting moet uitgeschakeld zijn als er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt.

2 Het eerste lid is niet van toepassing op de viering van een collectieve festiviteit zoals bedoeld in artikel 7.249, eerste lid.

3 Het eerste lid is niet van toepassing op de viering van een incidentele festiviteit, zoals bedoeld in paragraaf 7.3.4.

Paragraaf 5.8.3 Licht door andere gebruiksactiviteiten

Artikel 5.129 Licht door volkstuinen Stompwijksepad - voorwaarde

De maximum verlichtingssterkte van de lichtmasten op de locatie 'volkstuinen Stompwijksepad' is 0,6 lux op de broedplaatsen en foerageergebieden van uilen en op de foerageergebieden van lichtgevoelige vleermuizen.

Artikel 5.130 Licht door kunstskibaan - voorwaarde

De maximum verlichtingssterkte vanwege het gebruik van de locatie 'kunstskibaan toegestaan' is 0,6 lux op de broedplaatsen en foerageergebieden van uilen en op de foerageergebieden van lichtgevoelige vleermuizen.

Afdeling 5.9 Omgevingsveiligheid

Paragraaf 5.9.1 Brandveiligheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.9.2 Standaardwaarde plaatsgebonden risico

Subparagraaf 5.9.2.1 Standaardwaarde plaatsgebonden risico door bedrijfsmatige activiteiten

Artikel 5.131 Standaardwaarde plaatsgebonden risico

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.9.3 Grenswaarden plaatsgebonden risico

Artikel 5.132 Grenswaarde plaatsgebonden risico

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.9.4 Risicovolle activiteit uitvoeren met plaatsgebonden risico binnen de terreingrens - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.133 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 5.134 Beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.9.5 Risicovolle activiteit uitvoeren met plaatsgebonden risico buiten de terreingrens - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.135 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 5.136 Beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.9.6 Risicovolle activiteit uitvoeren met aandachtsgebied buiten de terreingrens - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.137 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 5.138 Beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Afdeling 5.10 Trillingen

Paragraaf 5.10.1 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.10.2 Toepassing van standaardwaarden en grenswaarden trillingen bij samenhangende activiteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.10.3 Waar de standaardwaarden en grenswaarden trillingen gelden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.10.4 Standaardwaarden toegestane trillingen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.10.5 Afwijken van de standaardwaarde toegestane trillingen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.10.6 Grenswaarden toegestane trillingen

[Gereserveerd]

~~**HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN**~~

~~[Vervallen]~~

~~**HOOFDSTUK 2**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 3**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 4**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 5**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 6**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 7**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 8**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 9**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 10**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK 11**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**HOOFDSTUK**~~ **Hoofdstuk** ~~**12**~~ **6 Bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken**

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 6.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze regels in afdeling 6.1 gelden voor alle activiteiten met betrekking tot bouwwerken genoemd in hoofdstuk 6.

Paragraaf 6.1.2 Oogmerken

Artikel 6.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
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;
    3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.
d. het duurzaam veiligstellen van openbare drinkwatervoorziening;
e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
f. het behoud van cultureel erfgoed;
g. de natuurbescherming;
h. het tegengaan van klimaatverandering;
i. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
j. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
k. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
l. het beheer van infrastructuur;
m. het beheer van watersystemen;
n. het beheer van natuurgebieden;
o. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
p. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
q. de kwaliteit van bouwwerken;
r. het gebruik van bouwwerken.

Afdeling 6.2 Algemene bepalingen geldend voor bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 6.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 6.3 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken en bevat:
a. specifieke zorgplicht bouwwerken en activiteiten met bouwwerken; en
b. algemene aanwijzing omgevingsvergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken; en
c. algemene voorschriften over aansluitingen in een bouwwerk; en
d. algemene voorschriften over de bereikbaarheid bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en blusvoorzieningen; en
e. algemene voorschriften over het uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil voor start bouw; en
f. regels over het vergunningvrij bouwen van een bouwwerk; en
g. regels over het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk; en

h. regels over bouwactiviteiten waarvoor een meldingsplicht, omgevingsvergunningplicht of informatieplicht geldt.

Paragraaf 6.2.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 6.4 Specifieke zorgplicht bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

1 Degene die een bouwwerk bouwt of in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit tot onevenredige aantasting van het straat- of bebouwingsbeeld kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die aantasting te voorkomen of niet te laten voortduren.

2 Degene die een bouwwerk bouwt of in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit tot gevaar voor de verkeersveiligheid 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 een bouwwerk bouwt of in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit tot sociale onveiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die onveiligheid te voorkomen of niet te laten voortduren.

4 Degene die een bouwwerk bouwt of in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit het gebruik van aangrenzende gronden en bouwwerken onrechtmatig kan hinderen, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die hinder te voorkomen of niet te laten voortduren.

5 Degene die een bouwwerk bouwt of in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit het doelmatig of veilig gebruik van openbaar water of het doelmatig beheer of onderhoud van openbaar water kan belemmeren, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Paragraaf 6.2.3 Algemene aanwijzing omgevingsvergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 6.5 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Een omgevingsvergunning is vereist voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk, met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid; of
b. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden; of
c. de kwaliteit van bouwwerken; of
d. het gebruik van bouwwerken.

Artikel 6.6 Vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunningplicht die in artikel 6.5 staat, geldt niet voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken die voldoet aan de voorwaarden die staan in:
a. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.1.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'agrarisch' of een uitbreiding daarvan; of
b. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.2.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijf of een uitbreiding daarvan; of
c. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.3.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'cultuur, ontspanning en vermaak' of een uitbreiding daarvan; of
d. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.4.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'detailhandel' of een uitbreiding daarvan; of
e. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.5.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'gemengd' of een uitbreiding daarvan; of
f. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.7.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'horeca' of een uitbreiding daarvan; of
g. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.8.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij een kantoor of een uitbreiding daarvan; of
h. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.9.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'medische zorg en hulpverlening' of een uitbreiding daarvan; of
i. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.10.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij een nutsvoorziening of een uitbreiding daarvan; of
j. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.11.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'onderwijs en kinderopvang' of een uitbreiding daarvan; of
k. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.12.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'recreatie' of een uitbreiding daarvan; of
l. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.13.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'sport' of een uitbreiding daarvan; of
m. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.15.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij 'uitvaart' of een uitbreiding daarvan; of
n. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.18.2.1 over een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning of een uitbreiding daarvan; of
o. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.18.6.1 over een bijbehorend bouwwerk bij een woning of een uitbreiding daarvan; of
p. de artikelen in paragraaf 6.5.1 over het veranderen van een bouwwerk; of
q. de artikelen in subparagraaf 6.7.1.1 over een agrarisch bouwwerk zonder dak; of
r. de artikelen in subparagraaf 6.7.4.1 over een buisleiding bouwen; of

s. de artikelen in subparagraaf 6.7.7.1 over een erf- of perceelafscheiding; of
t. de artikelen in subparagraaf 6.7.21.1 over een sport- of speeltoestel; of
u. de artikelen in subsubparagraaf 6.4.18.5.1 over de Waterbuurt; een dakkapel of dakopbouw op een woning; of
v. de artikelen in paragraaf 6.7.28 over de Waterbuurt; verschillende soorten bouwwerken zonder dak bouwen, zoals dak of kopgevel isoleren of een warmtepomp installeren; of
w. de artikelen in subparagraaf 6.7.33.1 over een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver.

Paragraaf 6.2.4 Verbod op omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 6.7 Bouwwerk bouwen - verboden

1 Het is verboden om op de locatie 'bouwen verboden' een bouwwerk te bouwen, in stand te houden of te gebruiken.

2 De locatie 'bouwen verboden' wordt niet beschouwd als gebouwerf in de zin van bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, daardoor is op deze locatie ook het vergunningvrij bouwen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving verboden.

Paragraaf 6.2.5 Algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwwerken

Subparagraaf 6.2.5.1 Algemene voorschriften over aansluitingen in een bouwwerk

Artikel 6.8 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 meter of groter is dan 100 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 meter.

2 Het bepaalde in artikel 6.8, eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 6.9 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 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 6.10 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 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

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 artikel 6.10, vierde lid, zijn artikel 6.10, eerste lid en artikel 6.10, 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 6.11 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 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Artikel 6.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1 Voor de aansluiting van een gebouw op het riool geldt dat:
   a. elk gebouw waar huishoudelijk afvalwater ontstaat direct moet worden aangesloten op het gescheiden riool van de gemeente; en
   b. bij flatgebouwen per reeks van boven elkaar liggende woningen telkens twee aansluitingen voor vuilwater moeten worden gemaakt. De aansluiting voor vuilwater van de eerste woonlaag van ieder flatgebouw moet apart worden aangesloten. De daarboven gelegen woningen op de andere aansluiting.

2 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.

3 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.

4 Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater of hemelwater wordt geleid:
   a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting; en
   b. heeft een vloeiend beloop; en
   c. is waterdicht; en
   d. heeft een uitwendige diameter van 125 mm; en
   e. bevat geen beer- of rottingput; en
   f. heeft in het geval van een leiding voor huishoudelijk afvalwater een bruine kleur; en
   g. heeft in geval van een leiding voor hemelwater een grijze kleur; en
   h. heeft in verband met andere nutsleidingen een minimale dekking van 0,70 - 0,80 meter ten opzichte van het (toekomstige) maaiveld; en
   i. wordt aangeboden bij het ontstoppingsstuk van de gemeente om daarop aangesloten te worden. Het ontstoppingsstuk bevindt zich 0,5 meter binnen de perceelsgrens of 0,5 meter buiten de perceelsgrens wanneer er gebouwd is op de perceelsgrens.

5 Beer- en/of stapelputten mogen in het huisrioleringsstelsel niet voorkomen.

6 Indien het lozingstoestel (toilet, wastafel e.d.) lager dan 0,15 meter beneden straatniveau ligt, dan moet de eigenaar een pomp met een terugslagklep aanleggen op eigen terrein.

7 Drainages liggen dieper dan de huisaansluitingen en worden apart aangesloten op het schoonwaterriool.

8 Bij maatwerkvoorschrift kan in ieder geval worden bepaald:
   a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of 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 schoonwaterriool 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 hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

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.

Subparagraaf 6.2.5.2 Algemene voorschriften over bereikbaarheid bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en blusvoorzieningen

Artikel 6.13 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 artikel 6.13, eerste lid is niet van toepassing:
a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 vierkante meter en een vuurbelasting van ten hoogste 500 millijoule per vierkante meter, bepaald volgens de relevante NEN-norm genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 vierkante meter; of
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 millijoule per vierkante meter, bepaald volgens de relevante NEN-norm genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 meter 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 meter; en
b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram; en
c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter; 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 6.14 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 meter.

3 De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 6.15 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 artikel 6.15, eerste lid is niet van toepassing:
a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 vierkante meter en een vuurbelasting van ten hoogste 500 millijoule per vierkante meter, bepaald volgens de relevante NEN-norm genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 vierkante meter; of

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 millijoule per vierkante meter, bepaald volgens de relevante NEN-norm genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling; of
d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.

3 De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 meter.

4 Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 6.13, 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.

Subparagraaf 6.2.5.3 Anti-dubbeltelregel

Artikel 6.16 Anti-dubbeltelregel

Grond die in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Paragraaf 6.2.6 Algemene voorschriften over het uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil voor start bouw

Artikel 6.17 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

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 peil, is uitgezet.

Afdeling 6.3 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen

Paragraaf 6.3.1 Parkeergarages met meer dan 20 parkeerplaatsen en voorzien van mechanische ventilatie

Artikel 6.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen die voorzien is van mechanische ventilatie, in het geval dat:
a. de parkeergarage in gebruik wordt genomen; of
b. het aantal parkeerplaatsen wordt gewijzigd; of
c. een bestaande parkeergelegenheid voorzien van mechanische ventilatie door een wijziging wordt uitgebreid naar meer dan 20 parkeerplaatsen.

Artikel 6.19 Parkeergarage - voorwaarden

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; en
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 De voorwaarden in het eerste lid zijn niet van toepassing voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, 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 6.20 Aanwijzing informatieplicht parkeergarage vanaf 30 parkeerplaatsen en voorzien van mechanische ventilatie

1 Het is verplicht het college van burgemeester en wethouders te informeren over het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen

2 Minimaal vier weken voor het begin van het bieden van parkeergelegenheid moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

3 Minimaal vier weken voordat het bieden van parkeergelegenheid wijzigt, moet aan het college van burgemeester en wethouders de vereiste documenten en gegevens zijn verstrekt.

Paragraaf 6.3.2 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen

Artikel 6.21 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen - beoordelingsregels

Met het oog op het hebben van voldoende, veilig bereikbare en bruikbare parkeergelegenheid of laad- en losvoorzieningen wordt in geval van nieuwbouw, uitbreiding of gebruikswijziging van gebouwen of voorzieningen een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. op eigen terrein moet voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen worden of zijn gerealiseerd en duurzaam beschikbaar zijn en in stand worden gehouden; en
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen als wordt voldaan aan de Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 of de rechtsopvolger hiervan.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een verkeersdeskundige. Dit staat in artikel 14.28 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.22 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:
a. het waarborgen van voldoende parkeerplaatsen of laad- en losvoorzieningen; of
b. het behoud en de bruikbaarheid van de parkeerplaatsen of laad- en losvoorzieningen; of
c. de verkeersveiligheid; of
d. een goede verkeersstructuur; of
e. het waarborgen van de bereikbaarheid van een pand, perceel, straat (of een deel daarvan) of van een andere ruimtelijke functionele structuur.

Afdeling 6.4 Bouwwerk met dak bouwen

Paragraaf 6.4.1 Agrarisch, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.1.1 Agrarisch, gebouw bouwen

Artikel 6.23 Agrarisch, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'agrarisch - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.24 Agrarisch, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'agrarisch - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.23 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en

c. als op de plankaart een maximum goothoogte staat, dan is de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen exclusief de bedrijfswoning is:
    1. het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Als geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; of
    2. de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en
e. het maximum volume van het hoofdgebouw of gebouw is het op de plankaart aangegeven 'maximum volume'. Als geen maximum volume op de plankaart staat, dan geldt geen maximum volume voor hoofdgebouwen of gebouwen; en
f. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
g. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
h. de minimum afstand tussen hoofdgebouwen of gebouwen zonder een gemeenschappelijke scheidingsmuur is 3 meter; en
i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
m. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
n. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80;
o. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.1.2 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.1.2.1 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.25 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Op de locatie 'agrarisch - gebouw bouwen' is het toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
    a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
    b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
    c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
        1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
            i. 5 meter; en
            ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
            iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
        2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
            i. 3 meter; of
            ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en

iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en

3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
   i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
   ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
   iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave; en

g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in een archeologisch verwachtingengebied met vrijgave, tenzij de maximum oppervlakte van het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft 50 vierkante meter is of de maximum diepte van het bouwwerk 30 centimeter onder maaiveld is; en

h. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een beperkingengebied beschermd stadsgezicht, dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

i. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:

   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

j. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

k. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

l. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

m. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.25, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.1.2.2 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.1.2.3 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.2 Bedrijf, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.2.1 Bedrijf, gebouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.2.1.1 Bedrijf buiten de bebouwde kom, gebouw bouwen

Artikel 6.26 Bedrijf buiten de bebouwde kom, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'bedrijf buiten de bebouwde kom - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.27 Bedrijf buiten de bebouwde kom, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bedrijf buiten de bebouwde kom - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.26 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen exclusief de bedrijfswoning is:
    1. het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; of
    2. de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en
e. het maximum volume van een hoofdgebouw of gebouw is het op de plankaart aangegeven 'maximum volume'. Als geen maximum volume op de plankaart staat, dan geldt geen maximum volume voor hoofdgebouwen of gebouwen; en
f. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
g. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
h. de minimum afstand tussen hoofdgebouwen of gebouwen zonder een gemeenschappelijke scheidingsmuur is 3 meter; en
i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
m. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
n. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
o. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subsubparagraaf 6.4.2.1.2 Bedrijf op een bedrijventerrein of industrieterrein, gebouw bouwen

Artikel 6.28 Bedrijf op een bedrijventerrein of industrieterrein, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.29 Bedrijf op een bedrijventerrein of industrieterrein, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.2.1.3 Bedrijf buiten een bedrijventerrein of industrieterrein binnen de bebouwde kom, gebouw bouwen

Artikel 6.30 Bedrijf buiten een bedrijventerrein of industrieterrein binnen de bebouwde kom, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Artikel 6.31 Bedrijf buiten een bedrijventerrein of industrieterrein binnen de bebouwde kom, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.2.2 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.2.2.1 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.32 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 5 meter; en
         ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
      2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 3 meter; of
         ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
      3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
         i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
         ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
         iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en

4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of archeologisch verwachtingengebied; en

g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een beperkingengebied beschermd stadsgezicht, dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.32, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.2.2.2 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.2.2.3 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.3 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.3.1 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen

Artikel 6.33 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'cultuur, ontspanning en vermaak - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.34 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'cultuur, ontspanning en vermaak - gebouw bouwen algemeen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.33 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen is:
    1. het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; of
    2. de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en
e. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
f. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
m. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.35 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen buiten bouwvlak recreatiecentrum Westerpark - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'buiten bouwvlak recreatiecentrum Westerpark - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.33 verleend voor gebouwen buiten het 'bouwvlak' als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum oppervlakte per gebouw is 40 vierkante meter; en
b. de maximum bouwhoogte van een gebouw is ten hoogste 3,50 meter; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van gebouwen is ten hoogste 250 vierkante meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
g. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
h. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Subparagraaf 6.4.3.2 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.3.2.1 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.36 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
    a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;

b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en

c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 5 meter; en
      ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
      iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
   2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 3 meter; of
      ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
      iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
   3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
      i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
      ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
      iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
   4. het staat op de grond; en
   5. het staat in het achtererfgebied; en
   6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
   7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
   8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of archeologisch verwachtingengebied; en

g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een beperkingengebied beschermd stadsgezicht, dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:

1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.36, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.3.2.2 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.3.2.3 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.4 Detailhandel, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.4.1 Detailhandel, gebouw bouwen

Artikel 6.37 Detailhandel, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'detailhandel - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.38 Detailhandel, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'detailhandel - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.37 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen is het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; en
e. het maximum volume van een hoofdgebouw of gebouw is het op de plankaart aangegeven 'maximum volume'. Als geen maximum volume op de plankaart staat, dan geldt geen maximum volume voor hoofdgebouwen of gebouwen; en
f. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
g. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7 ; en
i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
k. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en

l. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
m. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
n. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.4.2 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.4.2.1 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.39 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;

b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en

c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   i. 5 meter; en
   ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   i. 3 meter; of
   ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
   i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
   ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
   iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of archeologisch verwachtingengebied; en
g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een beperkingengebied beschermd stadsgezicht, dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en
i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.39, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.4.2.2 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.4.2.3 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.5 Gemengd, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.5.1 Gemengd, gebouw bouwen

Artikel 6.40 Gemengd, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'gemengd - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.41 Gemengd, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'gemengd - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.40 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen is:
   1. het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; of
   2. de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en

e. het maximum volume van een hoofdgebouw of gebouw is het op de plankaart aangegeven 'maximum volume'. Als geen maximum volume op de plankaart staat, dan geldt geen maximum volume voor gebouwen; en
f. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
g. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
k. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en

l. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
m. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
n. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.5.2 Gemengd, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.5.2.1 Gemengd, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.42 Gemengd, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 5 meter; en
         ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
      2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 3 meter; of
         ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
      3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
         i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
         ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en

iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en

4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en

g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:

1. inpandige wijzigingen; of
2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:

1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.42, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.5.2.2 Gemengd, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.5.2.3 Gemengd, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.6 Groen, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.6.1 Groen, gebouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.6.1.1 Groen, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.43 Groen, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'groen - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.44 Groen, schuilhut bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'groen - schuilhut bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.43 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. uitsluitend een schuilhut voor dieren worden gebouwd; en
b. de maximum bouwhoogte van een schuilhut voor dieren is 1,50 meter; en
c. de maximum oppervlakte van de schuilhut voor dieren is 25 vierkante meter; en
d. het maximum aantal schuilhutten voor dieren per 5.000 vierkante meter grasland is 1 schuilhut; en
e. de minimum oppervlakte van het grasland waarop de schuilhut voor dieren staat, is 5000 vierkante meter; en
f. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
g. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
h. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
i. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en

j. het uiterlijk van de schuilhut voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
k. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
l. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.45 Groen, stal bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'groen - stal bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.43 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een stal staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een stal is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
g. het uiterlijk van de stal voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
h. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
i. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Paragraaf 6.4.7 Horeca, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.7.1 Horeca, gebouw bouwen

Artikel 6.46 Horeca, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'horeca - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.47 Horeca, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'horeca - gebouw bouwen algemeen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.46 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen exclusief de bedrijfswoning is ten hoogste het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; en

e. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
f. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7 ; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
m. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.48 Horeca, gebouw bouwen horeca Nieuwe Driemanspolder - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'horeca Nieuwe Driemanspolder - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.46 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een gebouw staat binnen de locatie 'horeca Nieuwe Driemanspolder - gebouw bouwen'; en
b. de maximum bouwhoogte van een gebouw voor het horecabedrijf is 10 meter; en
c. de maximum goothoogte van een gebouw voor het horecabedrijf is 6 meter; en
d. de maximum oppervlakte van de gebouwen voor het horecabedrijf, inclusief bijbehorende bouwwerken, is 450 vierkante meter, exclusief een horecaterras; en
e. de maximum bruto vloeroppervlakte van een horecaterras voor het horecabedrijf is 400 vierkante meter; en
f. het maximum aantal horecabedrijven is 1 bedrijf; en
g. de maximum bouwhoogte van een gebouw voor het botenverhuurbedrijf is 6 meter; en
h. de maximum goothoogte van een gebouw voor het botenverhuurbedrijf is 3 meter; en
i. de maximum oppervlakte van een gebouw voor een botenverhuurbedrijf is 400 vierkante meter; en
j. het maximum aantal gebouwen voor het botenverhuurbedrijf is 1 gebouw; en
k. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
l. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
m. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
n. het uiterlijk van het hoofdgebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
o. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
p. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.7.2 Horeca, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.7.2.1 Horeca, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.49 Horeca, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   i. 5 meter; en
   ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   i. 3 meter; of
   ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
   i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
   ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
   iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en

g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.49, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.7.2.2 Horeca, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.7.2.3 Horeca, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.8 Kantoor, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.8.1 Kantoor, gebouw bouwen

Artikel 6.50 Kantoor, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.51 Kantoor, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.8.2 Kantoor, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.8.2.1 Kantoor, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.52 Kantoor, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.8.2.2 Kantoor, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.8.2.3 Kantoor, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.9 Medische zorg en hulpverlening, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.9.1 Medische zorg en hulpverlening, gebouw bouwen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.9.2 Medische zorg en hulpverlening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.9.2.1 Medische zorg en hulpverlening, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding met dak - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.9.2.2 Medische zorg en hulpverlening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.9.2.3 Medische zorg en hulpverlening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.10 Nutsvoorziening, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.10.1 Nutsvoorziening, gebouw bouwen

Artikel 6.53 Nutsvoorziening, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'nutsvoorziening - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.54 Nutsvoorziening, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'nutsvoorziening - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.53 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen exclusief de bedrijfswoning is:
    1. het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; of
    2. de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en
d. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
e. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
f. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
g. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
h. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
i. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
j. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
k. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
l. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.10.2 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.10.2.1 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.55 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
    a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
    b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
    c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
        1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:

i. 5 meter; en
ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of

2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
i. 3 meter; of
ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en

3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en

4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en
e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
1. inpandige wijzigingen; of
2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:

1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.49, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.10.2.2 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.10.2.3 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.11 Onderwijs en kinderopvang, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.11.1 Onderwijs en kinderopvang, gebouw bouwen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.11.2 Onderwijs en kinderopvang, bijbehorend bouwwerk bouwen

Subsubparagraaf 6.4.11.2.1 Onderwijs en kinderopvang, bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.11.2.2 Onderwijs en kinderopvang, bijbehorend bouwwerk bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.11.2.3 Onderwijs en kinderopvang, bijbehorend bouwwerk bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.12 Recreatie, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.12.1 Recreatie, gebouw bouwen

Artikel 6.56 Recreatie, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'recreatie - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.57 Recreatie, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'recreatie - gebouw bouwen algemeen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
   b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
   c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
   d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen is:
      1. het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; of
      2. de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en

e. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
f. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
m. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

2 Op de locatie 'recreatiewoning toegestaan' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.57, eerste lid; en
b. het maximum aantal recreatiewoningen is 1 recreatiewoning per bouwvlak.

Artikel 6.58 Recreatie, gebouw bouwen camping Nieuwe Driemanspolder - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'camping Nieuwe Driemanspolder toegestaan' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
b. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen is de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwde oppervlakte'; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.59 Recreatie, gebouw bouwen reddingsbrigade - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'reddingsbrigade - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. in afwijking van de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte' is de maximum bouwhoogte van een uitkijktoren is 6 meter; en
d. de maximum oppervlakte van een uitkijktoren is 20 vierkante meter; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.60 Recreatie, gebouw bouwen toiletgebouw - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'toiletgebouw - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een toiletgebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
f. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
g. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.61 Recreatie, gebouw bouwen volkstuinen Achterweg - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'volkstuinen Achterweg - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum oppervlakte van gebouwen en/of kassen is 25 vierkante meter per volkstuin; en
b. de gezamenlijke maximum oppervlakte van gemeenschappelijke gebouwen is 50 vierkante meter; en
c. de maximum goothoogte van gemeenschappelijke gebouwen is 3 meter; en
d. de maximum bouwhoogte van gemeenschappelijke gebouwen is 5 meter en;
e. de maximum bouwhoogte van kassen en overige gebouwen is 3 meter; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
i. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
j. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.62 Recreatie, gebouw bouwen volkstuinen Stompwijksepad - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'volkstuinen Stompwijksepad - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum oppervlakte van gebouwen en/of kassen is 25 vierkante meter per volkstuin; en
b. de gezamenlijke maximum oppervlakte van gemeenschappelijke gebouwen is 325 vierkante meter; en
c. de maximum goothoogte van gemeenschappelijke gebouwen is 3 meter; en
d. de maximum bouwhoogte van gemeenschappelijke gebouwen is 5 meter en;
e. de maximum bouwhoogte van overige gebouwen en kassen is 3 meter; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
i. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
j. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.63 Recreatie, gebouw bouwen volkstuinen Voorweg - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'volkstuinen Voorweg - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.56 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 1 gebouw of overkapping wordt gebouwd; en
b. de maximum oppervlakte van een gebouw of overkapping is 6 vierkante meter; en
c. de maximum bouwhoogte van een gebouw of overkapping is 2 meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
g. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
h. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Subparagraaf 6.4.12.2 Recreatie, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.12.2.1 Recreatie, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.64 Recreatie, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 5 meter; en
         ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
      2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 3 meter; of
         ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
      3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
         i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
         ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en

iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en

4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en

g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:

1. inpandige wijzigingen; of
2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:

1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits is voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.64, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.12.2.2 Recreatie, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.12.2.3 Recreatie, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.13 Sport, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.13.1 Sport, gebouw bouwen

Artikel 6.65 Sport, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'sport - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.66 Sport, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'sport - gebouw bouwen algemeen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.65 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijk maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen exclusief de bedrijfswoning is de op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; en
e. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
f. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
m. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.67 Sport, gebouw bouwen buiten bouwvlak golfbaan - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'buiten bouwvlak golfbaan - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.65 verleend voor gebouwen buiten het 'bouwvlak' als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum oppervlakte per gebouw is 30 vierkante meter; en
b. de maximum bouwhoogte van een gebouw is 3,50 meter; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van gebouwen is 250 vierkante meter; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.68 Sport, gebouw bouwen ijsbaan SnowWorld - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'ijsbaan SnowWorld - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.65 verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend in de periode van 1 oktober t/m 31 maart is het maximum bebouwingspercentage van de locatie 'ijsbaan SnowWorld - gebouw bouwen 70 procent; en
b. uitsluitend in de periode van 1 oktober t/m 31 maart is de maximum bouwhoogte 10 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
f. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
g. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.69 Sport, gebouw bouwen buiten bouwvlak sportterrein Westerpark - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'buiten bouwvlak sportterrein Westerpark - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.65 verleend voor gebouwen buiten het 'bouwvlak' als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum oppervlakte per gebouw is 50 vierkante meter; en
b. de maximum bouwhoogte van een gebouw is 3,50 meter; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van gebouwen is 2.500 vierkante meter; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Subparagraaf 6.4.13.2 Sport, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.13.2.1 Sport, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.70 Sport, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 5 meter; en
         ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
      2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 3 meter; of
         ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
      3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
         i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en

ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en

4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en
e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en
i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.70, eerste lid.

Subsubparagraaf 6.4.13.2.2 Sport, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.13.2.3 Sport, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.14 Uitkraging, bouwwerken met dak bouwen

Artikel 6.71 Uitkraging, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'gebouw bouwen - uitkraging' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een uitkraging van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.72 Uitkraging, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'gebouw bouwen - uitkraging' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.65 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een uitkraging van een hoofdgebouw of gebouw bevindt zich binnen de op de plankaart aangegeven locatie 'gebouw bouwen - uitkraging'; en
b. de maximum bouwhoogte van een uitkraging is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de minimum doorrijhoogte van een uitkraging is de op de plankaart aangegeven 'minimum doorrijhoogte'; en
d. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet de uitkraging een kap hebben; en
e. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet de uitkraging een plat dak hebben; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2 en artikel 4.38; en
g. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
i. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
j. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Paragraaf 6.4.15 Uitvaart, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.15.1 Uitvaart, gebouw bouwen

Artikel 6.73 Uitvaart, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'uitvaart - gebouw bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw of gebouw, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.74 Uitvaart, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'uitvaart - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.73 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een hoofdgebouw of gebouw staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
b. de maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de maximum goothoogte van een hoofdgebouw of gebouw is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van hoofdgebouwen, gebouwen en overkappingen is ten hoogste het op de plankaart aangegeven 'maximum bebouwingspercentage'. Indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100 procent van het 'bouwvlak'; en
e. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
f. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van het hoofdgebouw of gebouw voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Subparagraaf 6.4.15.2 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.15.2.1 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.75 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;

b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en

c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   i. 5 meter; en
   ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   i. 3 meter; of
   ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en
3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
   i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
   ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
   iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en

e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en

g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:

1. inpandige wijzigingen; of
2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:

1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.75.

Subsubparagraaf 6.4.15.2.2 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.15.2.3 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.16 Verkeer, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.16.1 Verkeer, gebouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.16.1.1 Verkeer, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.16.1.2 Verkeer, gebouw bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.17 Water, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.17.1 Water, gebouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.17.1.1 Water, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.17.1.2 Water, gebouw bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.18 Wonen, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.18.1 Bedrijfswoning bouwen

Artikel 6.76 Bedrijfswoning bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie '(voormalige) bedrijfswoning bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bedrijfswoning de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.77 Bedrijfswoning bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie '(voormalige) bedrijfswoning bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.76 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bouwhoogte is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
b. de maximum goothoogte is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
c. het maximum aantal bedrijfswoningen per bouwvlak is het op de plankaart aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen. Als geen maximum aantal bedrijfswoningen op de plankaart staat, dan is maximaal 1 bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan; en
d. het maximum volume van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken is het op de plankaart aangegeven 'maximum volume'. Als geen maximum volume op de plankaart staat, dan geldt geen maximum volume voor het hoofdgebouw; en
e. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
f. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van de bedrijfswoning voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
m. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.18.2 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.2.1 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.78 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Op de locatie 'gebouwerf bedrijfswoning' is het toegestaan bij een bedrijfswoning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 5 meter; en
         ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
      2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 3 meter; of
         ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en

iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg; en

3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
   i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
   ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
   iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en
e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding of gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en
i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.78, eerste lid.

Artikel 6.79 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg binnen de bebouwde kom - toegestaan

1 Op de locatie 'gebouwerf bedrijfswoning' is het binnen de 'bebouwingscontour bebouwde kom' toegestaan om bij een bedrijfswoning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan op of bij:
   1. een woonwagen; en
   2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 5 meter; en
      ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
      iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of

      bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
   2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 3 meter; of
      ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
      i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
      ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
      iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
   4. het staat op de grond; en
   5. het staat in het achtererfgebied; en
   6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
   7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
   8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en
d. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
f. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen'; of

3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik'; en

h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
k. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Op de locatie 'gebouwerf bedrijfswoning' is een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan voor mantelzorg van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.79, eerste lid.

Artikel 6.80 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg buiten de bebouwde kom - toegestaan

1 Op de locatie 'gebouwerf bedrijfswoning' is het buiten de 'bebouwingscontour bebouwde kom' toegestaan om bij een bedrijfswoning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan op of bij:
   1. een woonwagen; en
   2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 5 meter; en
      ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
      iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
   2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 3 meter; of
      ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
      i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
      ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
      iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; of
   4. het bijbehorende bouwwerk of een uitbreiding daarvan voor mantelzorg is:
      i. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar; en
      ii. de maximum oppervlakte is 100 vierkante meter; en
   5. het staat op de grond; en
   6. het staat in het achtererfgebied; en

7. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
8. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
9. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
f. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik' en;
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
k. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Op de locatie 'gebouwerf bedrijfswoning' is een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan voor mantelzorg van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.80, eerste lid.

Artikel 6.81 Mantelzorg functioneel verbonden met hoofdgebouw

Voor de toepassing van artikel 6.79 en artikel 6.80 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Subsubparagraaf 6.4.18.2.2 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.82 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.83 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.4.18.2.3 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.18.3 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.3.1 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.84 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie '(voormalige) bedrijfswoning bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een bedrijfswoning de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.85 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie '(voormalige) bedrijfswoning bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.91 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum breedte van de dakkapel is 70 procent van de breedte van het schuine dakvlak van de bedrijfswoning; en
b. de minimum afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is 0,50 meter; en
c. de minimum afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is 0,50 meter; en
d. de minimum afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkanten van het dakvlak van de bedrijfswoning is 0,50 meter; en
e. de maximum hoogte van de dakkapel is 50 procent is van de hoogte van het schuine dakvlak van de bedrijfswoning; en
f. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
g. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
h. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.18.4 Woning bouwen

Artikel 6.86 Woning bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'woning toegestaan' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een woning, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.87 Woning bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'woning toegestaan' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het hoofdgebouw staat binnen een 'bouwvlak'; en
   b. de maximum bouwhoogte is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
   c. de maximum goothoogte is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
   d. het maximum aantal woningen per bouwvlak is het op de plankaart aangegeven 'maximum aantal woningen'. Als geen maximum aantal woningen op de plankaart staat, dan is maximaal 1 woning per bouwperceel toegestaan; en
   e. het maximum volume van het hoofdgebouw is het op de plankaart aangegeven 'maximum volume'. Als geen maximum volume op de plankaart staat, dan geldt geen maximum volume voor het hoofdgebouw; en
   f. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
   g. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
   h. als op de plankaart het woord 'onderdoorgang' staat, dan moet het gebouw een onderdoorgang hebben en de minimum hoogte van de onderdoorgang is de op de plankaart aangegeven 'minimum doorrijhoogte'; en
   i. het minimum aantal parkeerplaatsen in het gebouw is het op de plankaart aangegeven 'minimum aantal inpandige parkeerplaatsen'. Als de norm 'minimum aantal inpandige parkeerplekken' niet op de plankaart staat, dan zijn inpandige parkeerplekken niet verplicht; en
   j. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
   k. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
   l. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
   m. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
   n. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
   o. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
   p. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

2 Op de locatie 'Annahoeve - gebouw bouwen' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. in afwijking van de voorwaarde in artikel 6.87, eerste lid onder d is het maximum aantal woningen:
1. 96 zorgwoningen; of
2. 5 woningen.

3 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Achterweg 4-6' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 60 kubieke meter per woning.

4 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Achterweg 8' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 80 kubieke meter per woning.

5 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Achterweg 10-18' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 60 kubieke meter per woning.

6 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 175a' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 900 kubieke meter. Het maximum ondergronds volume moet worden opgeteld bij het maximum volume zoals bedoeld in artikel 6.87, eerste lid onder e; en
c. een bijbehorende hellingbaan voor een ondergrondse parkeergarage mag buiten de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 175a' worden gerealiseerd en niet alleen onder peil (als bedoeld in artikel 1.9) worden gebouwd.

7 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 175b' wordt in aanvulling op artikel 6.87 een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 450 kubieke meter. Het maximum ondergronds volume moet worden opgeteld bij het maximum volume zoals bedoeld in artikel 6.87 onder e; en
c. een bijbehorende hellingbaan voor een ondergrondse parkeergarage mag buiten de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 175b' worden gerealiseerd en niet alleen onder peil (als bedoeld in artikel 1.9) worden gebouwd.

8 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 208c' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 190 kubieke meter.

9 Op de locatie 'woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 210a' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.86 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een hoofdgebouw voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.87, eerste lid; en
b. het maximum ondergronds volume van het hoofdgebouw is 220 kubieke meter.

Subparagraaf 6.4.18.5 Woning, dakkapel of dakopbouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.5.1 Woning, dakkapel of dakopbouw in Waterbuurt bouwen - toegestaan

Artikel 6.88 Woning, dakkapel type A bouwen - toegestaan

Op de locatie 'dakkapel type A' is het toegestaan een dakkapel op het schuine voordakvlak te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de dakkapel voldoet aan de volgende stedenbouwkundige voorwaarden:
    1. de dakkapel heeft een plat dak; en
    2. de maximum breedte van de dakkapel is 4,20 meter; en
    3. de minimum afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is 0,50 meter; en
    4. de minimum afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is 0,50 meter; en
    5. de minimum afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkanten van het schuine dakvlak van de woning is 0,50 meter; en
    6. de maximum hoogte van de dakkapel is 1,75 meter; en
    7. het maximum aantal dakkapellen per schuin dakvlak van de woning is 1; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.89 Woning, aangekapte dakopbouw type B bouwen - toegestaan

Op de locatie 'aangekapte dakopbouw type B' is het toegestaan een dakopbouw op het schuine voordakvlak en achterdakvlak te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de dakopbouw voldoet aan de volgende stedenbouwkundige voorwaarden:
    1. de dakopbouw is voorzien van een aangekapt dak; en
    2. de maximum breedte van de dakopbouw is 4,20 meter; en
    3. de bovenzijde van de dakopbouw is niet hoger dan de daknok; en
    4. de onderzijde van de dakopbouw is niet lager dan de dakvoet; en
    5. de minimum afstand tussen de zijkanten van de dakopbouw en de zijkanten van het schuine dakvlak van de woning is 0,50 meter; en
    6. de maximum hoogte van de dakopbouw is 2,25 meter; en
    7. het maximum aantal dakopbouwen per schuin dakvlak van de woning is 1; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.90 Woning, aangekapte dakopbouw type C bouwen - toegestaan

Op de locatie 'aangekapte dakopbouw type C' is het toegestaan een dakopbouw op het schuine voordakvlak en achterdakvlak te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de dakopbouw voldoet aan de volgende stedenbouwkundige voorwaarden:
    1. de dakopbouw is voorzien van een aangekapt dak; en
    2. de bovenzijde van de dakopbouw is niet hoger dan de daknok;
    3. de onderzijde van de dakopbouw is niet lager dan de dakvoet; en
    4. de maximum hoogte van de dakopbouw is 2,25 meter; en
    5. het maximum aantal dakopbouwen per schuin dakvlak van de woning is 1; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Subsubparagraaf 6.4.18.5.2 Woning, dakkapel of dakopbouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.91 Woning, dakkapel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'woning toegestaan' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een woning, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.92 Woning, dakkapel bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'woning toegestaan' wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 6.91 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum breedte van de dakkapel is 70 procent van de breedte van het schuine dakvlak van de woning; en
b. de minimum afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is 0,50 meter; en
c. de minimum afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is 0,50 meter; en
d. de minimum afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkanten van het dakvlak van de woning is 0,50 meter; en
e. de maximum hoogte van de dakkapel is 50 procent is van de hoogte van het schuine dakvlak van de woning; en
f. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
g. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
h. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.4.18.6 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.6.1 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.93 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

1 Het is toegestaan bij een woning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, anders dan voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
   b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan op of bij:
      1. een woonwagen; en
      2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en
   c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 5 meter; en
         ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
      2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
         i. 3 meter; of
         ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
         iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw; en
      3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:

i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en

4. het staat op de grond; en
5. het staat in het achtererfgebied; en
6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw is gelegen, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan moet het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in zijn geheel functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; en
e. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
g. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
1. inpandige wijzigingen; of
2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
2. 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen'; of
3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik' en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
j. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
k. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
l. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan anders dan voor mantelzorg is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.93, eerste lid.

Artikel 6.94 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg binnen de bebouwde kom - toegestaan

1 Op de locatie 'woning toegestaan' is het binnen de 'bebouwingscontour bebouwde kom' toegestaan om bij een woning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;
b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan op of bij:
1. een woonwagen; en

2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en

c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 5 meter; en
      ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
      iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
   2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 3 meter; of
      ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
      i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
      ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
      iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; en
   4. het staat op de grond; en
   5. het staat in het achtererfgebied; en
   6. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
   7. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
   8. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en

f. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik' en

h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

k. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Op de locatie 'woning toegestaan' is een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan voor mantelzorg van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.94, eerste lid.

Artikel 6.95 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg buiten de bebouwde kom - toegestaan

1 Op de locatie 'woning toegestaan' is het buiten de 'bebouwingscontour bebouwde kom' toegestaan om bij een woning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, voor mantelzorg te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning;

b. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan op of bij:
   1. een woonwagen; en
   2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een termijn verplicht is de toestand, zoals deze was voor de verlening van de vergunning, te hebben hersteld; en

c. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. bij een maximum afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 5 meter; en
      ii. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
      iii. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is niet hoger dan het hoofdgebouw; of
   2. bij een afstand van meer dan 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte:
      i. 3 meter; of
      ii. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter, dan heeft het een schuin dak: de maximum hoogte van de dakvoet is 3 meter, de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een maximum dakhelling van 55 graad (hoek) en de maximum hoogte van de daknok is 5 meter en deze maximum hoogte is begrensd door de volgende formule: maximum hoogte daknok [m] = (afstand daknok tot de bouwperceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   3. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorend bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
      i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 vierkante meter: 50 procent van dat bebouwingsgebied; en
      ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 vierkante meter en kleiner dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 50 vierkante meter, vermeerderd met 20 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 vierkante meter; en
      iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 vierkante meter: 90 vierkante meter, vermeerderd met 10 procent van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 vierkante meter, tot een maximum van in totaal 150 vierkante meter; of
   4. het bijbehorende bouwwerk of een uitbreiding daarvan voor mantelzorg is:
      i. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar; en
      ii. de maximum oppervlakte is 100 vierkante meter; en
   5. het staat op de grond; en
   6. het staat in het achtererfgebied; en
   7. het staat op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; en
   8. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan meer bouwlagen heeft, dan mag een verblijfsgebied alleen op de eerste bouwlaag liggen; en
   9. het heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en

d. het aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat in het omgevingsplan is bepaald; en

e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan, op of bij een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
f. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op de volgende locaties:
   1. 'beperkingengebied plaatsgebonden risico'; of
   2. 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen'; of
   3. 'vrijwaringsgebied vuurwerk'; of
   4. 'explosieaandachtsgebied vuurwerk'; of
   5. 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen civiel gebruik' en;
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
k. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Op de locatie 'woning toegestaan' is een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan voor mantelzorg van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.95, eerste lid.

Artikel 6.96 Mantelzorg functioneel verbonden met hoofdgebouw

Voor de toepassing van artikel 6.94 en artikel 6.95 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Subsubparagraaf 6.4.18.6.2 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.97 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'woning toegestaan' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk bij een woning of de uitbreiding daarvan, de omgevingsvergunningplicht van Artikel 6.5.

Artikel 6.98 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'woning toegestaan' wordt de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum goothoogte is 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
b. de maximum bouwhoogte is 5 meter; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan is:
   1. op een gebouwerf kleiner dan 300 vierkante meter: 60 procent van het gebouwerf tot een tot een maximum van in totaal 60 vierkante meter; of
   2. op een gebouwerf groter dan of gelijk aan 300 vierkante meter: 20 procent van het gebouwerf; en
d. als op de plankaart het woord 'kap' staat, dan moet het gebouw een kap hebben; en
e. als op de plankaart de woorden **'plat dak'** staan, dan moet het gebouw een plat dak hebben; en
f. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op het gebouwerf; en
g. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op meer dan 1 meter achter de voorgevelrooilijn; en
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
i. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
j. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en

k. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
l. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
m. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
n. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.99 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Achterweg 10-14 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Achterweg 10-14' wordt in afwijking van artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum goothoogte is 2,80 meter; en
b. de maximum bouwhoogte is 4,30 meter; en
c. het minimum aantal parkeerplaatsen voor auto's in het gebouw is 6; en
d. omdat op de plankaart het woord 'kap' staat, moet het gebouw een kap hebben; en;
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80; en
j. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.100 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Achterweg 16-18 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Achterweg 16-18' wordt in afwijking van artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum goothoogte is 3 meter; en
b. de maximum bouwhoogte is 4,50 meter; en
c. het minimum aantal parkeerplaatsen voor auto's in het gebouw is 4; en
d. omdat op de plankaart het woord 'kap' staat, moet het gebouw een kap hebben; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.101 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Broekwegkade 17 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Broekwegkade 17' wordt in afwijking van artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum goothoogte is 3 meter; en

b. de maximum bouwhoogte is 4 meter; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan is 200 vierkante meter; en
d. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op het gebouwerf; en
e. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op meer dan 1 meter achter de rooilijn van de gevel van het hoofdgebouw gericht op de Meerpolder; en
f. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
g. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

h. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
i. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
j. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
k. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.102 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Meerpolder 10 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Meerpolder 10' wordt in afwijking van artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum goothoogte is 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en

b. de maximum bouwhoogte is 6 meter; en
c. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in een 'bouwvlak' staat, dan gelden in afwijking van wat onder a en onder b staat de volgende maximum goothoogte en maximum bouwhoogte:
    1. de maximum goothoogte is gelijk aan de maximum goothoogte van het hoofdgebouw; en
    2. de maximum bouwhoogte is gelijk aan de maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan is 200 vierkante meter; en
e. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op het gebouwerf; en
f. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op meer dan 1 meter achter rooilijn van de gevel van het hoofdgebouw gericht op de Meerpolder; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en

k. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.103 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Meerpolder 29 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Meerpolder 29' wordt in aanvulling op artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 ook verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het gebouw is een stal; en
b. het gezamenlijk maximum aantal paardenboxen in alle stallen is 16; en
c. het maximum aantal vrijstaande stallen is 1 en:
    1. de maximum goothoogte is 3 meter; en
    2. de maximum bouwhoogte is 6 meter; en
    3. de maximum oppervlakte is 60 vierkante meter; of
d. het maximum aantal aan de woning gebouwde stallen is 1 en:
    1. de maximum goothoogte is 4,5 meter; en
    2. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
    3. de maximum oppervlakte is 266 vierkante meter.
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en

i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.104 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Slootweg 1 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Slootweg 1' wordt in afwijking van artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum goothoogte is 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en

b. de maximum bouwhoogte is 5 meter; en
c. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan in een 'bouwvlak' staat, dan gelden in afwijking van wat onder a en onder b staat de volgende maximum goothoogte en maximum bouwhoogte:
   1. de maximum goothoogte is gelijk aan de maximum goothoogte van het hoofdgebouw; en
   2. de maximum bouwhoogte is gelijk aan de maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw; en
d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan is 200 vierkante meter; en
e. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op het gebouwerf; en
f. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op meer dan 1 meter achter rooilijn van de gevel van het hoofdgebouw gericht op de Slootweg; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7 ; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en

k. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.105 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Slootweg 7 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Slootweg 7' wordt in afwijking van artikel 6.98 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.97 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is de op de plankaart aangegeven 'maximum goothoogte'; en
b. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is de op de plankaart aangegeven 'maximum bouwhoogte'; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan is 325 vierkante meter; en
d. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op het gebouwerf; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
h. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
i. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Artikel 6.106 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Voorweg155 en Voorweg 167 - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk met dak, Voorweg 155 en Voorweg 167' wordt in afwijking van artikel 6.93 de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.98 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum goothoogte is 6 meter; en

b. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
c. de gezamenlijke maximum oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan is 50 procent van het gebouwerf; en
d. omdat op de plankaart het woord 'kap' staat, moet het gebouw een kap hebben; en
e. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op het gebouwerf; en
f. het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan staat op meer dan 1 meter achter de voorgevelrooilijn; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7 ; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het bouwwerk voldoet aan de algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken in paragraaf 6.2.5; en
j. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldoet aan de regels over auto- en fietsparkeren en laad- en losvoorzieningen in Afdeling 6.3; en
k. het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10; en
l. een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voldoet aan de regels die staan in artikel 5.80.

Subsubparagraaf 6.4.18.6.3 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

Artikel 6.107 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.18.7 Woonwagen plaatsen

Artikel 6.108 Woonwagen plaatsen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.109 Woonwagen plaatsen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.4.18.8 Zorgwoning bouwen

Artikel 6.110 Zorgwoning bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.111 Zorgwoning bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Afdeling 6.5 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Paragraaf 6.5.1 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Artikel 6.112 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Het is toegestaan een bouwwerk te veranderen, onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de bebouwde oppervlakte wordt niet groter; en
c. het bouwvolume wordt niet groter; en
d. het is 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 voorwaarden; en
e. het is geen reclame die is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan of op een monument of voorbeschermd monument of cultuurhistorisch waardevol object; en
g. het gebruik van het bouwwerk is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op een locatie waar beschermende bouwregels gelden op grond van afdeling 6.8; en
i. het bouwwerk staat niet op de locatie 'bouwen verboden'

Afdeling 6.6 Bouwwerk slopen

Paragraaf 6.6.1 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.2 Bouwwerk slopen - toegestaan

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.6.3 Bouwwerk slopen - omgevingsvergunningplicht

Subparagraaf 6.6.3.1 Cultuurhistorisch waardevol object slopen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.113 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht - slopen

Op de locatie 'cultuurhistorisch waardevol object' is, met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van bouwwerken die in bijlage IV staan, een omgevingsvergunning vereist voor het gedeeltelijk of helemaal slopen van een bouwwerk.

Artikel 6.114 Beoordeling omgevingsvergunning - slopen

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals genoemd in artikel 6.113, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwwerk wordt herbouwd, waarbij op de volgende onderdelen de nieuwbouw vergelijkbaar is met het bouwwerk, zoals dat in bijlage IV is beschreven of op de foto staat:
    1. de bouwmassa naar hoofdafmetingen, zoals goothoogte en bouwhoogte, en onderlinge verhoudingen; en
    2. als het een bouwwerk met een dak is: de vorm van het dak, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen; en
    3. als het een bouwwerk met een gevel is: de gevelindeling, zoals ramen, deuren en erkers; en
    4. als het een brug is: de leuningen, keermuren, landhoofden; en
    5. als dit is beschreven in bijlage IV: de kleur of het materiaal; en
b. de cultuurhistorische of architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object', zoals deze zijn beschreven in bijlage IV worden door de herbouw van het bouwwerk niet onaanvaardbaar aangetast; of
c. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals genoemd in artikel 6.113 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische of architectonische kwaliteiten of de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object' voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de stadsbouwmeester. Dit staat in artikel 14.13 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.115 Voorschriften - slopen

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, genoemd in artikel 6.113, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het herbouwen van een vergelijkbaar bouwwerk, waardoor de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object' kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object' op een bepaalde wijze te verrichten.

Afdeling 6.7 Bouwwerk zonder dak bouwen

Paragraaf 6.7.1 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.1.1 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.116 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - toegestaan

Het is toegestaan een agrarisch bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. het agrarisch bouwwerk zonder dak voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. het agrarisch bouwwerk geen gebouw zijnde staat in het achtererfgebied; en
   2. het is een silo; of
   3. een ander bouwwerk met een maximum bouwhoogte van 2 meter; en
c. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan of op een monument, voorbeschermd monument, 'archeologisch verwachtingengebied'; en
d. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   2. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
e. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op een locatie waar beschermende regels gelden op grond van afdeling 6.8; en
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7.

Subparagraaf 6.7.1.2 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.117 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.118 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.117 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een kokervormige silo; en
   b. de maximum bouwhoogte is 12 meter; en
   c. de silo staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
   d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
   e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
   f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
   g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

2 Op de locatie 'agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.117 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een sleufsilo; en
   b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
   c. de silo staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
   d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
   e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
   f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
   g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

3 Op de locatie 'agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.117 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een overig bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Dit zijn ander soort bouwwerken, geen bouw zijnde, dan de bouwwerken die zijn genoemd in de rest van paragraaf 6.7.1; en

b. de maximum bouwhoogte is 7 meter; en
c. het bouwwerk geen gebouw zijnde staat binnen een op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.1.3 Agrarisch bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.2 Bedrijf, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.2.1 Bedrijf, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.119 Bedrijf, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.120 Bedrijf, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.2.2 Bedrijf, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.3 Beeldende kunst bouwen

Subparagraaf 6.7.3.1 Beeldende kunst bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.121 Beeldende kunst bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'beeldende kunst bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.122 Beeldende kunst bouwen 3 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'beeldende kunst 3 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.121 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak voor beeldende kunst; en
b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.123 Beeldende kunst bouwen 15 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'beeldende kunst 15 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.121 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak voor beeldende kunst; en
b. de maximum bouwhoogte is 15 meter; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.3.2 Beeldende kunst bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.4 Buisleiding bouwen

Subparagraaf 6.7.4.1 Buisleiding bouwen - toegestaan

Artikel 6.124 Buisleiding bouwen - toegestaan

Het is toegestaan een buisleiding te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en

b. het is niet een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p aanhef en sub 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; en

c. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan of op een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en

d. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
   1. inpandige wijzigingen; of
   2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en

e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

f. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op een locatie waar beschermende regels gelden op grond van afdeling 6.8. Uitgezonderd de locatie waar de beschermde regels op grond van Afdeling 4.6 of afdeling 10.3 gelden en die regels gaan over de buisleiding waarvoor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht.

Paragraaf 6.7.5 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.5.1 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.125 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.126 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.5.2 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.6 Detailhandel, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.6.1 Detailhandel, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.127 Detailhandel, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.128 Detailhandel, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.6.2 Detailhandel, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.7 Erf- of perceelafscheiding bouwen

Subparagraaf 6.7.7.1 Erf- of perceelafscheiding bouwen - toegestaan

Artikel 6.129 Erf- of perceelafscheiding bouwen - toegestaan

1 Het is toegestaan een erf- of perceelafscheiding te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:
   a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
   b. de erf- of perceelafscheiding voldoet aan de volgende voorwaarden:
      1. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
      2. de erf- of perceelafscheiding staat op een gebouwerf waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding een functionele relatie heeft; en
      3. de erf- of perceelafscheiding staat minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn; en
      4. als de erf- of perceelafscheiding in het zijerfgebied staat en de afstand tussen de erf- of perceelafscheiding en het openbaar toegankelijke gebied is kleiner dan 1 meter, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding:
         i. voor minimaal 50 procent uit een open constructie; of
         ii. als de erf- of perceelafscheiding in het beschermd stadsgezicht Meerpolder of beschermd stadsgezicht Voorweg staat, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding voor 100 procent uit een open constructie; en
   c. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan of op een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
   d. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf geen zijerfgebied is; en
   e. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
   f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
   g. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van artikel 6.235.

2 Een erf- of perceelafscheiding is van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan, mits wordt voldaan aan alle voorwaarden in artikel 6.129, eerste lid.

Subparagraaf 6.7.7.2 Erf- of perceelafscheiding bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.130 Erf- of perceelafscheiding bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'erfafscheiding - bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding die niet volgens artikel 6.129 is toegestaan, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.131 Erf- of perceelafscheiding bouwen 1,50 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'erfafscheiding 1,50 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 6.130 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum bouwhoogte is 1,50 meter; en
b. als de erf- of perceelafscheiding in het 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' staat, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding voor 100 procent uit een open constructie; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.132 Erf- of perceelafscheiding in achtertuin bouwen 2 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'erfafscheiding in achtertuin - 2 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit genoemd in artikel 6.130 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
b. de erf- of perceelafscheiding staat op een gebouwerf waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding een functionele relatie heeft; en
c. de erf- of perceelafscheiding staat minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn; en
d. als de erf- of perceelafscheiding in het zijerfgebied staat en de afstand tussen de erf- of perceelafscheiding en het openbaar toegankelijke gebied is kleiner dan 1 meter, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding:
    1. voor minimaal 50 procent uit een open constructie; of
    2. als de erf- of perceelafscheiding in het 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' staat, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding voor 100 procent uit een open constructie; en
e. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
h. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.133 Erf- of perceelafscheiding bouwen 2 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'erfafscheiding 2 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit genoemd in artikel 6.130 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
b. de erf- of perceelafscheiding staat op een gebouwerf waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding een functionele relatie heeft; en
c. als de erf- of perceelafscheiding in het 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' staat, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding voor 100 procent uit een open constructie; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.134 Erf- of perceelafscheiding bouwen 3 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'erfafscheiding 3 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning voor een erf- of perceelafscheiding, zoals genoemd in artikel 6.130 en met een bouwhoogte die hoger is dan 2 meter, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
b. de bouwhoogte van meer dan 2 meter is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging; en
c. de erf- of perceelafscheiding staat op een gebouwerf waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
d. als de erf- of perceelafscheiding in het 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' staat, dan bestaat de erf- of perceelafscheiding voor 100 procent uit een open constructie; en
e. een erf- of perceelafscheiding is niet volgens subparagraaf 6.7.7.3 verboden; en
f. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld; en
    2. de verkeersveiligheid; en
    3. de sociale veiligheid; en
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; en
g. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
h. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
i. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
j. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een stedenbouwkundige en een verkeersdeskundige. Dit staat in artikel 14.15 en artikel 14.33 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 6.7.7.3 Erf- of perceelafscheiding bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.8 Geluidbeperkende voorziening bouwen

Subparagraaf 6.7.8.1 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.135 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'geluidbeperkende voorzieningen bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.136 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen 4 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening ter hoogte van Voorweg 163' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak voor het beperken van geluid om oneven-redige geluidhinder te voorkomen; en
b. de maximum bouwhoogte is 4 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.137 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen 10 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'geluidbeperkende voorziening 10 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak voor het beperken van geluid door een weg of spoorweg om onevenredige geluidhinder te voorkomen; en
b. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.8.2 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.9 Gemengd, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.9.1 Gemengd, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.138 Gemengd, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.139 Gemengd, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.9.2 Gemengd, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.10 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.10.1 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.140 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'groen, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.141 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'brug bouwen, Waaijerbrug' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een brug; en
b. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.10.2 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.11 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.11.1 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.142 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'horeca, bouwwerk zonder dak - bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.143 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'horecaterrasscherm bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.142 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een horecaterrasscherm; en
b. de maximum bouwhoogte is 1,80 meter; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.11.2 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.12 Kantoor, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.12.1 Kantoor, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.144 Kantoor, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.145 Kantoor, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.12.2 Kantoor, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.13 Lichtmast bouwen

Subparagraaf 6.7.13.1 Lichtmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.146 Lichtmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'lichtmast bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een lichtmast, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.147 Lichtmast bouwen 6 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'lichtmast 6 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.146 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum bouwhoogte is 6 meter; en
b. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.148 Lichtmast bouwen 15 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'lichtmast 15 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.146 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum bouwhoogte is 15 meter; en
b. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.13.2 Lichtmast bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.14 Medische zorg en hulpverlening, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.14.1 Medische zorg en hulpverlening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.149 Medische zorg en hulpverlening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.150 Medische zorg en hulpverlening, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.14.2 Medische zorg en hulpverlening, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.15 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.15.1 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.151 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.152 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'gemaal bouwen, Meerpolder' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.151 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. het is een ander bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Dit zijn ander soort bouwwerken, geen bouw zijnde, dan de bouwwerken die zijn genoemd in de rest van afdeling 6.7; en
- b. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
- c. de maximum oppervlakte is 50 vierkante meter; en
- d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
- e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

2 Op de locatie 'nutsvoorziening bouwen, Voorweg' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.151 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. het is een ander bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Dit zijn ander soort bouwwerken, geen bouw zijnde, dan de bouwwerken die zijn genoemd in de rest van afdeling 6.7; en
- b. de maximum bouwhoogte is 4 meter; en
- c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
- d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
- e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.153 Zonnepanelenpark Roeleveenseweg, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'zonnepanelenpark Roeleveenseweg toegestaan' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.151 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de bouwwerken zonder dak voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximum bouwhoogte van zonnepanelen is 1,50 meter; en
  2. de maximum bouwhoogte van drie transformatorstations en 1 inkoopstation is 3 meter; en
  3. de maximum bouwhoogte van bouwwerken voor het energieopslagsysteem is 3 meter; en
  4. de maximum bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding en toegangspoort is 2 meter; en
- b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
- c. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
- d. na afloop van de exploitatietermijn van het zonnepanelenpark, genoemd in artikel 7.165 moeten de bouwwerken binnen 6 maanden zijn verwijderd; en
- e. voor de landschappelijke inpassing en het tegengaan van eventuele lichthinder moet voldaan worden aan de instandhoudingsverplichting van artikel 11.9.

Subparagraaf 6.7.15.2 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.16 Onderwijs en kinderopvang, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.16.1 Onderwijs en kinderopvang, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.154 Onderwijs en kinderopvang, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.155 Onderwijs en kinderopvang, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.16.2 Onderwijs en kinderopvang, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.17 Parkeervoorziening bouwen

Subparagraaf 6.7.17.1 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.156 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.157 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.156 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak voor het parkeren van motorvoertuigen of voertuigen; en
b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.17.2 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.18 Reclame bouwen

Subparagraaf 6.7.18.1 Reclame bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.158 Reclame bouwen - omgevingsvergunningplicht

Voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van reclame geldt de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.159 Reclame bouwen in centrum - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame in centrum' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.159, tweede lid tot en met artikel 6.159, zesde lid.

2 De reclame:
   a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw: en
      1. het maximum aantal naamsaanduidingen per 50 vierkante meter geveloppervlakte is 1; en
      2. de maximum hoogte waarop de naamsaanduiding is vastgemaakt aan de gevel is 1,50 meter boven de begane grond; en
      3. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter of als de naamsaanduiding loodrecht op de gevel is vastgemaakt, dan is de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,65 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,65 meter; of

b. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw en op de reclame staat alleen de naam van een ter plaatse gevestigde onderneming; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per onderneming is 1; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; of
c. is vastgemaakt aan een lichtmast en het maximum formaat is 1,25 bij 1,25 meter; of
d. is vastgemaakt aan een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair en het formaat is A0; of
e. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; of
f. staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
g. is vrijstaand en:
   1. staat in de middenberm van een rotonde; en
   2. de maximum hoogte is 3 meter; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en

Artikel 6.160 Reclame bouwen in historische kern - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame in historische kern' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.160, tweede lid tot en met artikel 6.160, zesde lid.

2 De reclame:
a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 2 en als een gebouw op een hoek staat, dan is het maximum aantal naamsaanduidingen per gevel 2; en
   2. de maximum hoogte waarop de naamsaanduiding is vastgemaakt aan de gevel is 1 meter boven de begane grond, waarbij minimaal 0,25 meter ruimte onder de ramen van de eerste verdieping moet overblijven; en
   3. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter of als de naamsaanduiding loodrecht op de gevel is vastgemaakt, dan is de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,40 meter; of
b. staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en

Artikel 6.161 Reclame bouwen langs historische linten - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame langs historische linten' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.161, tweede lid tot en met artikel 6.161, zevende lid.

2 De reclame:
a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en

1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 en als de minimum bruto vloeroppervlakte van het gebouw 1000 vierkante meter is, dan is het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw 2; en
2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; en
3. de maximum oppervlakte van alle naamsaanduidingen samen is 5 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduidingen worden vastgemaakt; of

b. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; of
c. staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en

7 Op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.162 Reclame bouwen op kantoor- en bedrijventerrein - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame op kantoor- en bedrijventerreinen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.162, tweede lid tot en met artikel 6.162, zesde lid.

2 De reclame:
a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is:
      i. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben tot 500 vierkante meter: 1 naamsaanduiding; of
      ii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 500 vierkante meter tot 1000 vierkante meter: 2 naamsaanduidingen of
      iii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 1000 vierkante meter en groter: 4 naamsaanduidingen; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; en
   3. de maximum oppervlakte van de naamsaanduiding is 10 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduiding wordt vastgemaakt; of

b. is vastgemaakt aan de gevel van een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de bedrijfsunits een eigen ingang hebben; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 of als de minimum bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsunit 1000 vierkante meter is, dan is daarnaast het maximum aantal naamsaanduidingen per bedrijfsunit 1; en

   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; of

c. is vastgemaakt aan een lichtmast en het maximum formaat is 1,25 bij 1,25 meter; of
d. is vastgemaakt aan een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair en het formaat is A0; of

e. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; of
f. is een vrijstaande reclamezuil en:
   1. de vrijstaande reclamezuil staat op een bouwperceel waarop al een gebouw staat waarmee de reclame een functionele relatie heeft; en
   2. staat bij de entree van het gebouw of bouwperceel; en
   3. de maximum hoogte is 2,5 meter; en

4. de maximum breedte is 1 meter; en
5. het maximum aantal is 1; of

g. is vrijstaand en:
1. staat niet op een bouwperceel; en
2. staat niet in een oppervlaktewaterlichaam; en
3. de maximum hoogte is 3 meter; of

h. staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Artikel 6.163 Reclame bouwen in parken - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame in parken' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.163, tweede lid tot en met artikel 6.163, zevende lid.

2 De reclame:
a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 en als de minimum bruto vloeroppervlakte van het gebouw 1000 vierkante meter is, dan is het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw 2; en
2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; en
3. de maximum oppervlakte van alle naamsaanduidingen samen is 5 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduidingen worden vastgemaakt; of

b. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw waarin de gebruiksactiviteit horeca is toegestaan;
1. het maximum aantal aanduidingen met handelsreclame per gebouw is 1; en
2. de maximum hoogte van de aanduiding met handelsreclame is 0,40 meter en de maximum breedte van de aanduiding met handelsreclame is 1 meter; of

c. is vastgemaakt aan een lichtmast en het maximum formaat is 1,25 bij 1,25 meter; of
d. is vastgemaakt aan een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair en het formaat is A0; of
e. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; of
f. staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en

7 Op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.164 Reclame bouwen in polders - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame in polders' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.164, tweede lid tot en met artikel 6.164, zevende lid.

2 De reclame:
- a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
  - 1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1; en
  - 2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 1,50 meter; en
- b. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en

7 Op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.165 Reclame bouwen langs snelweg, hoofdwegenstructuur, RandstadRail en HSL - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame langs snelweg, hoofdwegen, RandstadRail en HSL' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.165, tweede lid tot en met artikel 6.165, zevende lid.

2 De reclame:
- a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
  - 1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is:
    - i. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben tot 500 vierkante meter: 1 naamsaanduiding; of
    - ii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 500 vierkante meter tot 1000 vierkante meter: 2 naamsaanduidingen of
    - iii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 1000 vierkante meter en groter: 4 naamsaanduidingen; en
  - 2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; en
  - 3. de maximum oppervlakte van de naamsaanduiding is 10 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduiding wordt vastgemaakt; of
- b. is vastgemaakt aan de gevel van een bedrijfsverzamelgebouw en de bedrijfsunits hebben een eigen ingang; en
  - 1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 of als de minimum bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsunit 1000 vierkante meter is, dan is daarnaast het maximum aantal naamsaanduidingen per bedrijfsunit 1; en
  - 2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; of
- c. is vastgemaakt aan een lichtmast en het maximum formaat is 1,25 bij 1,25 meter; of
- d. is vastgemaakt aan een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair en het formaat is A0; of
- e. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; of
- f. is vrijstaand en:
  - 1. staat in de middenberm van een rotonde, of in de berm van een weg of op een gebouwerf; en
  - 2. de maximum hoogte is 3 meter; en

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en

7 Op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.166 Reclame bouwen in woonwijken - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'reclame in woonwijken' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 6.166, tweede lid tot en met artikel 6.166, zesde lid.

2 De reclame:
- a. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw, waarin de gebruiksactiviteit wonen niet is toegestaan; of
  1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1; en
  2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; en
- b. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw, waarin de gebruiksactiviteit wonen niet is toegestaan en op de reclame staat alleen de naam van een ter plaatse gevestigde onderneming; en
  1. het maximum aantal naamsaanduidingen per onderneming is 1; en
  2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter of als de naamsaanduiding loodrecht op de gevel is vastgemaakt, dan is de maximum hoogte van de naamsaanduiding 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,60 meter; en
  3. de maximum oppervlakte van alle naamsaanduidingen samen is 5 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduidingen worden vastgemaakt; of
- c. is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw, waarin de gebruiksactiviteit wonen is toegestaan en op de reclame staat alleen de naam van een ter plaatse gevestigd beroep of bedrijf aan huis; en
  1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1; en
  2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,50 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,50 meter; of
- d. is vastgemaakt aan de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje en het maximum formaat is 2 vierkante meter; of
- e. staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
- f. is vrijstaand en:
  1. staat in de middenberm van een rotonde; en
  2. de maximum hoogte is 3 meter.

3 Lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en

4 Een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en

5 Het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

6 Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Artikel 6.167 Reclamemast bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'reclamemast langs A12' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. het is een reclamemast; en
- b. de maximum bouwhoogte is 15,50 meter; en
- c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
- d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Artikel 6.168 Vrijstaand reclamebord bouwen 3 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'vrijstaand reclamebord 3 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een vrijstaand reclamebord; en

b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
c. de maximum oppervlakte is 2 vierkante meter; en
d. lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10;
g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.169 Vrijstaand reclamebord bouwen 7,25 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'vrijstaand reclamebord 7,25 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.158 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een vrijstaand reclamebord; en
b. de maximum bouwhoogte is 7,25 meter; en
c. de maximum oppervlakte is 3 vierkante meter; en

d. lichtgevende reclame moet voldoen aan de regels over licht door reclame die in paragraaf 5.8.1 staan; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.18.2 Reclame bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.19 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.19.1 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.170 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.171 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'camping Nieuwe Driemanspolder, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.170 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een ander bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Dit zijn ander soort bouwwerken, geen gebouw zijnde, dan de bouwwerken die zijn genoemd in de rest van afdeling 6.7; en
   b. de maximum bouwhoogte is 1 meter; en
   c. de maximum oppervlakte is 2 vierkante meter; en
   d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
   e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

2 Op de locatie 'volkstuinen, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.170 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een ander bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Dit zijn ander soort bouwwerken, geen gebouw zijnde, dan de bouwwerken die zijn genoemd in de rest van afdeling 6.7; en
b. de maximum bouwhoogte is 1 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Subparagraaf 6.7.19.2 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.20 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.20.1 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.172 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'sport, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een lichtmast, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.173 Golfbaan, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'golfbaan-ballenvanger' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een ballenvanger; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
c. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

2 Op de locatie 'golfbaan-drivingrange' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een drivingrange; en
b. de maximum bouwhoogte is 6 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Subparagraaf 6.7.20.2 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.21 Sport- of speeltoestellen bouwen

Subparagraaf 6.7.21.1 Sport- of speeltoestel bouwen - toegestaan

Artikel 6.174 Sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik bouwen - toegestaan

Het is toegestaan een sport- of speeltoestel te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. het is een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik; en
c. de maximum bouwhoogte is 4 meter; en
d. het sport- of speeltoestel functioneert alleen met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens; en
e. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan of op een monument, voorbeschermd monument of 'archeologisch verwachtingengebied'; en
f. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
1. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of

2. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
g. het gebruik van het sport- of speeltoestel is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
h. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op een locatie waar beschermende regels gelden op grond van afdeling 6.8; en

i. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7.

Subparagraaf 6.7.21.2 Sport- of speeltoestel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.175 Sport- of speeltoestel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'sport- of speeltoestel bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een sport- of speeltoestel dat niet volgens artikel 6.174 is toegestaan, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.176 Sport- of speeltoestel bouwen 5 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'sport- of speeltoestel 5 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.175 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik; en
b. de maximum bouwhoogte is 5 meter; en
c. het sport- of speeltoestel functioneert alleen met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Artikel 6.177 Sport- of speeltoestel bouwen 12 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'sport- of speeltoestel 12 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.175 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik; en
b. de maximum bouwhoogte is 12 meter; en
c. het sport- of speeltoestel functioneert alleen met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens; en
d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
g. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.21.3 Sport- of speeltoestel bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.22 Technisch kunstwerk bouwen

Subparagraaf 6.7.22.1 Technisch kunstwerk bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.178 Technisch kunstwerk bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'technisch kunstwerk bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.179 Technisch kunstwerk bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'technisch kunstwerk bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.178 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een technisch kunstwerk, steiger, vlonder of aanmeervoorziening; en
b. de maximum bouwhoogte is 4 meter; en
c. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en

e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.22.2 Technisch kunstwerk bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.23 Tuin, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.23.1 Tuin, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.180 Tuin, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.181 Tuin, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.23.2 Tuin, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.24 Uitvaart, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.24.1 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.182 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'begraafplaats toegestaan' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.183 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'begraafplaats toegestaan' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.182 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een muur met urnennissen; en
b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Subparagraaf 6.7.24.2 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.25 Verkeer, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.25.1 Verkeer, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.184 Verkeer, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.185 Verkeer, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.25.2 Verkeer, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.26 Vlaggenmast bouwen

Subparagraaf 6.7.26.1 Vlaggenmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.186 Vlaggenmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'vlaggenmast bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een vlaggenmast de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.187 Vlaggenmast bouwen 10 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Op de locatie 'vlaggenmast 10 meter hoog' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.186, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
b. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.26.2 Vlaggenmast bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.27 Water, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.27.1 Water, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.188 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn ook gesteld met het oog op:
a. de bruikbaarheid van openbaar water;
b. het doelmatig en veilig gebruik van openbaar water;
c. het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water.

Artikel 6.189 Water, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'water, bouwwerk zonder dak bouwen' geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, de omgevingsvergunningplicht van artikel 6.5.

Artikel 6.190 Technisch kunstwerk bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'water, technisch kunstwerk bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een technisch kunstwerk; en
   b. het is geen steiger, vlonder of aanmeervoorziening; en
   c. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
   d. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
   e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
   f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

2 Op de locatie 'brug bouwen, Elleboogsewetering' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een brug; en
   b. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
   c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
   d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

3 Op de locatie 'brug bouwen, Ringsloot Meerpolder' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het is een brug; en
   b. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
   c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
   d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

4 Op de locatie 'brug bouwen, Voorwegwetering' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een brug; en
b. de maximum bouwhoogte is 10 meter; en
c. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
d. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

5 Op de locatie 'kunstwerk bouwen, Elleboogsewetering' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een technisch kunstwerk; en
b. het is geen brug; en
c. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

6 Op de locatie 'kunstwerk bouwen, Ringsloot Meerpolder' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een technisch kunstwerk; en
b. het is geen brug; en
c. de maximum bouwhoogte is 2 meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10.

Artikel 6.191 Steiger, vlonder of aanmeervoorziening bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

1 Op de locatie 'water, technisch kunstwerk bouwen' wordt de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een steiger, vlonder of aanmeervoorziening; en
b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
c. de maximum diepte van de steiger, vlonder of aanmeervoorziening, gemeten vanaf de oever, is 2 meter; en
d. de maximum oppervlakte is 12 vierkante meter; en
e. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2; en
g. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van afdeling 6.10; en
h. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

2 Op de locatie 'vlonder bouwen, Schansbaan 90' wordt in afwijking van artikel 6.191, eerste lid de omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 6.189 alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een vlonder; en
b. de maximum bouwhoogte is 3 meter; en
c. de maximum diepte van de vlonder, gemeten vanuit de gevel van de woning, is 3,20 meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10; en
f. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Subparagraaf 6.7.27.2 Water, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.28 Waterbuurt, bouwwerk zonder dak bouwen

Artikel 6.192 Dak isoleren aan de buitenzijde - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan het dak aan de buitenzijde te isoleren en dit in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. gemeten vanaf het oorspronkelijke dakvlak is de maximum hoogte van het dakvlak 0,20 meter; en
c. gemeten vanaf de oorspronkelijke daknok is de maximum hoogte van de daknok 0,20 meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.193 Gevelpaneel in de voorgevel - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan het badkamerraam in de voorgevel te vervangen door een gevelpaneel en deze in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.194 Kopgevel isoleren aan de buitenzijde - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan een kopgevel aan de buitenzijde te isoleren en dit in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de maximum overschrijding van het bouwvlak is 0,50 meter; en
c. de maximum overschrijding van de locatie waar wonen is toegestaan is 0,50 meter; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.195 Kozijn en deur in voorgevel - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan een kozijn of kozijninvulling te veranderen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.196 Raam in de kopgevel op de begane grond - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan op de begane grond een kozijn of kozijninvulling in de kopgevel te plaatsen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de maximum breedte van de gevelopening is 1,30 meter; en
c. de maximum hoogte van de gevelopening is 1,43 meter; en
d. de afstand tussen de onderzijde van de gevelopening en het peil is 1,05 meter; en

e. het maximaal aantal gevelopeningen op de begane grond is per kopgevel 1; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.197 Raam in de kopgevel op de zolderverdieping - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan op de zolderverdieping een kozijn of kozijninvulling in de kopgevel te plaatsen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de maximum breedte van de gevelopening is 0,66 meter; en
c. de maximum hoogte van de gevelopening is 1,85 meter; en
d. de maximum afstand tussen de bovenzijde van de gevelopening en het dakoverstek is 0,13 meter; en
e. het maximaal aantal gevelopeningen op de zolderverdieping is per kopgevel 1; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.198 Warmtepomp in de dakkapel type A - toegestaan

Op de locatie 'dakkapel type A' is het toegestaan een geïntegreerde buitenunit voor een warmtepomp in een dakkapel te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de buitenunit wordt in een dakkapel geplaatst die voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.88; of
c. de buitenunit wordt in een dakkapel geplaatst die voldoet aan de voorwaarden in artikel 2.29, sub b van het Besluit bouwwerken leefomgeving; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.199 Warmtepomp in de aangekapte dakopbouw type B - toegestaan

Op de locatie 'aangekapte dakopbouw type B' is het toegestaan een geïntegreerde buitenunit voor een warmtepomp in een dakopbouw of dakkapel te plaatsen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de buitenunit wordt in een dakopbouw geplaatst die voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.89; of
c. de buitenunit wordt in een dakkapel geplaatst die voldoet aan de voorwaarden in artikel 2.29, sub b van het Besluit bouwwerken leefomgeving; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.200 Warmtepomp in de aangekapte dakopbouw type C - toegestaan

Op de locatie 'aangekapte dakopbouw type C' is het toegestaan een geïntegreerde buitenunit voor een warmtepomp in een dakopbouw of dakkapel te plaatsen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:
a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. de buitenunit wordt in een dakopbouw geplaatst die voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.90; of
c. de buitenunit wordt in een dakkapel geplaatst die voldoet aan de voorwaarden in artikel 2.29, sub b van het Besluit bouwwerken leefomgeving; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en

e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.201 Warmtepomp op het platte dak van de schuur - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan een buitenunit voor een warmtepomp op het platte dak van een schuur aan de voorzijde van de woning te plaatsen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. gemeten vanaf de voet van de buitenunit is de maximum hoogte van de buitenunit 0,60 meter; en
c. de minimum afstand tussen de buitenunit en de rand van het platte dak die grenst aan de straat is 1,30 meter; en
d. de maximum hoogte van de schuur is 3 meter; en
e. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
f. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Artikel 6.202 Warmtepomp op schuin dak - toegestaan

Op de locatie 'Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025' is het toegestaan een buitenunit voor een warmtepomp op een schuin dak te plaatsen, in stand te houden en te gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. gemeten vanaf de voet van de buitenunit is de maximum hoogte van de buitenunit 1,10 meter; en
c. de bovenzijde van de buitenunit is niet hoger dan de daknok; en
d. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
e. het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken die gelden op grond van Afdeling 6.10.

Paragraaf 6.7.29 Weidevogelgebied, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.29.1 Weidevogelgebied, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

Artikel 6.203 Ooievaarspaal - verboden

Het is verboden om op de locatie 'ooievaarspaal bouwen verboden' een ooievaarspaal te bouwen, in stand te houden of te gebruiken.

Paragraaf 6.7.30 Windbeperkende voorziening bouwen

Subparagraaf 6.7.30.1 Windbeperkende voorziening bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.30.2 Windbeperkende voorziening bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.31 Windturbine bouwen

Subparagraaf 6.7.31.1 Windturbine bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.204 Windturbine bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.205 Windturbine bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.31.2 Windturbine bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.32 Wonen, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.32.1 Wonen, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.206 Wonen, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 6.207 Wonen, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.7.32.2 Wonen, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.7.33 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen

Subparagraaf 6.7.33.1 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen - toegestaan

Artikel 6.208 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen - toegestaan

Het is toegestaan een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver te bouwen, in stand te houden en te gebruiken onder de volgende voorwaarden:

a. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd en in stand wordt gehouden en wordt gebruikt met de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
b. het zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of de vijver heeft geen overkapping;
c. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht in, aan of op een monument, voorbeschermd monument of ''archeologisch verwachtingengebied'; en
d. als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verricht in een 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', dan mag het alleen gaan om:
    1. inpandige wijzigingen; of
    2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
    3. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
    4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied; en
e. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7; en
f. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
g. de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht op een locatie waar beschermende regels gelden op grond van afdeling 6.8; en
h. een bouwwerk is niet verboden volgens artikel 6.7.

Subparagraaf 6.7.33.2 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen - verboden

[Gereserveerd]

Afdeling 6.8 Locaties waar beschermende bouwregels gelden

Paragraaf 6.8.1 Archeologisch verwachtingengebied - bouwen

Subparagraaf 6.8.1.1 Archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - bouwen

Artikel 6.209 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - beoordelingsregels

Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied met vrijgave' wordt met het oog op de bescherming en veiligstelling van een archeologische waarde een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak:
   1. met een maximum bouwhoogte van 3 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van een archeologische waarde; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk met een maximum oppervlakte van 50 vierkante meter of een maximum diepte van 30 centimeter onder maaiveld; of
d. het is een bouwwerk:
   1. met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter of een diepte groter dan 30 centimeter onder maaiveld; en
   2. waarbij is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarde aanwezig is; of
   3. waarbij is aangetoond dat de archeologische waarde door het bouwen van het bouwwerk niet onevenredig wordt geschaad; of
   4. waarbij is aangetoond dat door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning mogelijke onevenredige schade aan de archeologische waarde door het bouwen van het bouwwerk wordt voorkomen; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder d kan worden verleend, moet archeologisch advies worden gevraagd aan een gecertificeerd archeoloog. Dit staat in artikel 14.4 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.210 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor een archeologische waarde in de bodem kan worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders in de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties; of
d. de verplichting om een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze te verrichten.

Subparagraaf 6.8.1.2 Archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - bouwen

Artikel 6.211 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - beoordelingsregels

Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave' wordt met het oog op de bescherming en veiligstelling van een archeologische waarde een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk zonder dak:
   1. met een maximum bouwhoogte van 3 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van een archeologische waarde; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt veranderd of vernieuwd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk, waarbij is aangetoond dat:
   1. op de betrokken locatie geen archeologische waarde aanwezig is; of
   2. de archeologische waarde door het bouwen van het bouwwerk niet onevenredig wordt geschaad; of

3. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning mogelijke onevenredige schade aan de archeologische waarde door het bouwen van het bouwwerk wordt voorkomen; en

d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een gecertificeerd archeoloog. Dit staat in artikel 14.4 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.212 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor een archeologische waarde in de bodem kan worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders in de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties; of
d. de verplichting om een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 6.8.2 Belemmeringen- en beperkingengebied van leidingen - bouwen

Subparagraaf 6.8.2.1 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding

Artikel 6.213 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding' wordt met het oog op de bescherming van de hogedruk aardgastransportleiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde, zonder dak
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de hogedruk aardgastransportleiding; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij:
   1. er geen sprake is van:
      i. een kwetsbaar gebouw, tenzij er sprake is van een functionele binding met de hogedruk aardgastransportleiding; en
      ii. een zeer kwetsbaar gebouw; en
   2. is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de hogedruk aardgastransportleiding niet wordt geschaad; en
d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.17 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 6.8.2.2 Belemmeringengebied kerosineleiding

Artikel 6.214 Belemmeringengebied kerosineleiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'belemmeringengebied kerosineleiding' wordt met het oog op de bescherming van de kerosineleiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk zonder dak:
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de kerosineleiding; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij:

1. er geen sprake is van:
   i. een kwetsbaar gebouw, tenzij er sprake is van een functionele binding met de kerosineleiding; en
   ii. een zeer kwetsbaar gebouw; en
2. is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de kerosineleiding niet wordt geschaad; en

d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.18 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 6.8.2.3 Beperkingengebied hoogspanningsleiding

Artikel 6.215 Beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsleiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsleiding' wordt met het oog op de bescherming van de hoogspanningsleiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een hoogspanningsmast met een maximum bouwhoogte van 60 meter; of
b. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde, zonder dak:
   1. met een maximum bouwhoogte van 2 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsleiding; of
c. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vervangen, vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. de bouwhoogte niet hoger wordt dan de bouwhoogte van het bestaande bouwwerk; en
   3. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
d. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a, sub b en sub c, waarbij is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad; en
e. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder d kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.20 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.216 Beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsleiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsleiding' wordt met het oog op de bescherming van de hoogspanningsleiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde, zonder dak:
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsleiding; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad; en
d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.20 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 6.8.2.4 Beperkingengebied molenbiotoop

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.8.2.5 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding

Artikel 6.217 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding' wordt met het oog op de bescherming van de ondergrondse CO2-leiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een bouwwerk zonder dak:
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de ondergrondse CO2-leiding; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse CO2-leiding niet wordt geschaad; en
d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.19 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 6.8.2.6 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding

Artikel 6.218 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding' wordt met het oog op de bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een bouwwerk zonder dak
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de ondergrondse rioolpersleiding; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse rioolpersleiding niet wordt geschaad; en
d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.21 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 6.8.2.7 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding

Artikel 6.219 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding - beoordelingsregels

Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding' wordt met het oog op de bescherming van de ondergrondse watertransportleiding een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde, zonder dak
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de ondergrondse watertransportleiding; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse watertransportleiding niet wordt geschaad; en
d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.22 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 6.8.3 Beperkingengebied waterkering

Artikel 6.220 Beperkingengebied waterkering - beoordelingsregels

Op de locatie 'beperkingengebied waterkering' wordt met het oog op de bescherming van de waterkering een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het is een bouwwerk geen gebouw zijnde, zonder dak
   1. met een maximum bouwhoogte van 5 meter; en
   2. dat wordt gebouwd ten behoeve van de waterkering; of
b. het is een bestaand bouwwerk dat wordt vernieuwd of veranderd, waarbij:
   1. de oppervlakte van het bouwwerk onder het maaiveld niet wordt veranderd; en
   2. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; of
c. het is een bouwwerk anders dan genoemd in sub a en sub b, waarbij is aangetoond dat door het bouwen geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de waterkering; en
d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

Voordat deze omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Dit staat in artikel 14.36 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 6.8.4 Cultuurhistorisch waardevol object - bouwen

Artikel 6.221 Cultuurhistorisch waardevol object - aanvullende beoordelingsregels

Op de locatie 'cultuurhistorisch waardevol object' wordt met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van bouwwerken die in bijlage IV staan, een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

a. de volgende onderdelen van een 'cultuurhistorisch waardevol object' worden door de activiteiten niet gewijzigd:
   1. de bouwmassa naar hoofdafmetingen, zoals goothoogte en bouwhoogte, en onderlinge verhoudingen; of
   2. als het een bouwwerk met een dak is: de vorm van het dak, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen; of
   3. als het een bouwwerk met een gevel is: de gevelindeling, zoals ramen, deuren en erkers; of
   4. als het een brug is: de leuningen, keermuren, landhoofden; of
   5. als dit is beschreven in bijlage IV: de kleur of het materiaal; en
b. de cultuurhistorische of architectonische kwaliteiten of de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object', zoals deze zijn beschreven in bijlage IV worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast; of
c. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische of architectonische kwaliteiten of de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object' voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de stadsbouwmeester. Dit staat in artikel 14.13 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.222 Cultuurhistorisch waardevol object - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object' kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een 'cultuurhistorisch waardevol object' op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 6.8.5 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - bouwen

Subparagraaf 6.8.5.1 Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - bouwen

Artikel 6.223 Bouwen in beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - aanvullende beoordelingsregels

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Dorpsstraat' wordt met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Dorpsstraat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Dorpsstraat worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. de gaaf bewaarde en goed herkenbare hoofdstructuur, samengesteld uit het stenen kruis, de groene rand en de watergordel; of
   2. de duidelijk afgetekende hoge ligging ten opzichte van het omringende gebied; of
   3. de ononderbroken waterloop met twee bewaard gebleven dobbes; of
   4. de samenhang tussen verkaveling, bebouwing, groen en water; of
   5. de lange en smalle poorten naar de achtererven; of
   6. het historisch gegroeide dorpsbeeld, af te lezen aan de verspringende rooilijn en de individuele en pluriforme architectuur; of
   7. het onderscheid in bebouwingsbeeld tussen het oostelijke en westelijke deel van de Dorpsstraat; of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.224 Bouwen in beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Subparagraaf 6.8.5.2 Beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht- bouwen

Artikel 6.225 Bouwen in beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht - aanvullende beoordelingsregels

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht' wordt met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. als eenheid ontworpen buurt met een doordachte samenhang tussen de stedenbouwkundige structuur, de groenaanleg en de bebouwing; of
   2. goed bewaarde structuur en bebouwingsbeeld; of
   3. verspringend verkavelingspatroon met een afwisseling tussen openheid en beslotenheid; of
   4. kenmerkend voorbeeld van de ontwerpopvattingen van de jaren zeventig die tot uiting komen in de kleinschaligheid, de afwisseling, het primaat voor de voetganger en geen scheiding tussen privégrond en openbare ruimte; of
   5. gaaf voorbeeld van structuralisme; of
   6. opvallend materiaal- en kleurgebruik in de architectuur; of
   7. sterke identiteit (visitekaartje van Zoetermeer); of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.226 Bouwen in beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Subparagraaf 6.8.5.3 Beschermd stadsgezicht Meerpolder - bouwen

Artikel 6.227 Bouwen in beschermd stadsgezicht Meerpolder - aanvullende beoordelingsregels

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Meerpolder' wordt met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Meerpolder een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Meerpolder worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
    1. de karakteristieke ovale vorm van de polder die zich duidelijk in het landschap aftekent; of
    2. de kenmerkende verkaveling in langgerekte stroken; of
    3. de openheid en weidsheid; of
    4. de gaaf bewaarde en goed herkenbare ringdijk en ringsloot; of
    5. de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen als de weidemolentjes en de houten telefoonpalen; of
    6. de afgetopte molens als herinnering aan de historische polderbemaling; of
    7. het oorspronkelijke agrarische karakter met de kenmerkende lage bebouwingsdichtheid en op de dijk georiënteerde boerderijen; of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.228 Bouwen in beschermd stadsgezicht Meerpolder- voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Subparagraaf 6.8.5.4 Beschermd stadsgezicht Voorweg - bouwen

Artikel 6.229 Bouwen in beschermd stadsgezicht Voorweg - aanvullende beoordelingsregels

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Voorweg' wordt met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Voorweg een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Voorweg worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
    1. de lineaire structuur van de Voorweg en de wetering; of
    2. de herkenbare hoge aftekening van een veendijk in het landschap; of
    3. de gaaf bewaarde samenhang tussen dijk, wetering, bebouwing en open polderlandschap in het deel ten westen van de Leidschendamweg/Amerikaweg; of
    4. het ensemble van oude landschapselementen ten westen van Hofstede Meerzigt; of
    5. de lage bebouwingsdichtheid; of
    6. het individuele en pluriforme architectuurbeeld; of

7. de monumentale boerderijen en erven; of

b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.230 Bouwen in beschermd stadsgezicht Voorweg - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of

b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Subparagraaf 6.8.5.5 Beschermd stadsgezicht Wilhelminapark

Artikel 6.231 Bouwen in beschermd stadsgezicht Wilhelminapark - aanvullende beoordelingsregels

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Wilhelminapark' wordt met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Wilhelminapark een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Wilhelminapark worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. het oudste buurtpark van Zoetermeer; of
   2. de bijzondere combinatie van herdenkingspark en wandel- en zitpark; of
   3. een goed voorbeeld van een ontwerp in Engelse landschapsstijl met als duidelijk herkenbare elementen, zoals een serpentinevijver, een gebogen padenverloop, het gebruik van coulissen en glooiingen; of
   4. het beplantingsplan dat gebaseerd is op het karakter van het Zuid-Hollandse landschap, waarbij voornamelijk gebruik is gemaakt van inheemse soorten; of

b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 6.232 Bouwen in beschermd stadsgezicht Wilhelminapark - voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, genoemd in artikel 6.5, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of

b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Afdeling 6.9 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken waarvoor een meldingsplicht of informatieplicht geldt

[Gereserveerd]

Afdeling 6.10 Uiterlijk van bouwwerken (welstand)

Artikel 6.233 Beoordelingsregels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand)

1 Met het oog op het beschermen van de omgevingskwaliteit wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend als het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit,

beoordeeld volgens de criteria in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
Voordat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de stadsbouwmeester of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit staat in artikel 14.32 van dit omgevingsplan.

2 Het artikel 6.233, eerste lid is niet van toepassing als:
a. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid toch moet worden verleend; of
b. het een tijdelijk bouwwerk betreft dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Artikel 6.234 Overgangsbepaling over het uiterlijk van bouwwerken (welstand)

Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, wordt de vraag of sprake is van een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid beoordeeld volgens de criteria in de welstandsnota, bedoeld in artikel 12 a, lid 1 van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 6.235 Toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet ernstig ontsierend zijn, beoordeeld volgens de criteria in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken uit Artikel 6.5 is vereist.

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~13~~ 7 Gebruik

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 7.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 7.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Deze regels in afdeling 7.1 gelden voor alle gebruiksactiviteiten genoemd in hoofdstuk 7.

Paragraaf 7.1.2 Oogmerken

Artikel 7.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
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;
3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.
d. het duurzaam veiligstellen van openbare drinkwatervoorziening;
e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
f. het behoud van cultureel erfgoed;
g. de natuurbescherming;
h. het tegengaan van klimaatverandering;
i. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
j. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
k. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
l. het beheer van infrastructuur;
m. het beheer van watersystemen;
n. het beheer van natuurgebieden;
o. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
p. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
q. de kwaliteit van bouwwerken;
r. het gebruik van bouwwerken.

Afdeling 7.2 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 7.2.1 Algemeen

Subparagraaf 7.2.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.3 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op gebruiksactiviteiten:
a. Algemeen;
b. Agrarisch;
c. Archeologie;
d. Bedrijf;
e. Cultuur, ontspanning en vermaak;
f. Detailhandel;
g. Dienstverlening;
h. Groen en tuin;
i. Horeca;
j. Kantoor;
k. Medische zorg en hulpverlening;
l. Nutsvoorziening;
m. Onderwijs en kinderopvang;
n. Reclame;
o. Recreatie;
p. Sport;
q. Uitvaart;
r. Verkeer;
s. Water;
t. Wonen.

Subparagraaf 7.2.1.2 Specifieke zorgplichten bij gebruik open erf of terrein en bouwwerken

Artikel 7.4 Specifieke zorgplicht beperken nadelige gevolgen bij het gebruik van een open gebouwerf of terrein

De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.6 houdt, Met het oog op het beperken van nadelige gevolgen in de directe omgeving, voor het gebruik van een open gebouwerf of terrein in ieder geval in dat:
a. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open gebouwerf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open gebouwerf 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; en
b. Degene die een open gebouwerf 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; en
c. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open gebouwerf 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:
    1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal; en
    2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
    3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open terrein of gebouwerf zich niet in de zindelijke staat bevindt.

Artikel 7.5 Specifieke zorgplicht gebruik van bouwwerken

1 De zorgplicht bedoeld in artikel 1.6 houdt voor het gebruik van bouwwerken in ieder geval in dat:
    a. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te

treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
b. 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:
1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal; en
2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

2 Het artikel 7.5, eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Subparagraaf 7.2.1.3 Gebruik van erven, terrein, en/of bouwwerken

Artikel 7.6 Algemene ondergeschikte voorzieningen - toegestaan

Tenzij de regels overige regels in hoofdstuk 7 of de regels in hoofdstuk 4 of afdeling 8.2 anders bepalen, is het toegestaan de gronden te gebruiken voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
a. beeldende kunst;
b. civieltechnische voorziening en infrastructurele voorziening;
c. geluidbeperkende voorziening voor het beperken van geluid vanwege weg- en railverkeer;
d. groen;
e. in- en/of uitrit;
f. vlaggenmast;
g. voorziening ter voorkoming of beperking van vervuiling van de waterhuishouding;
h. voorziening voor afscheiding van het perceel;
i. voorziening voor de waterhuishouding;
j. water.

Artikel 7.7 Bijbehorende voorziening bij een gebruiksactiviteit en mogelijkheden voor terreininrichting - toegestaan

Tenzij in hoofdstuk 4, hoofdstuk 6 en afdeling 8.2 van de regels anders is bepaald, mag het gebouwerf of de locatie van een gebruiksactiviteit (die is toegestaan op grond van afdeling 7.2 van de regels) te gebruiken voor de volgende bijbehorende ondergeschikte voorzieningen:
a. laad- en losvoorziening binnen een gebouwerf;
b. lichtmast;
c. parkeervoorziening binnen een gebouwerf;
d. sport- of speelvoorziening;
e. tuin of erf, met bijbehorende paden;
f. vijver;
g. zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening.

Artikel 7.8 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken - verboden

1 Op een open gebouwerf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof aanwezig, zoals bedoeld in de tabel in artikel 7.8, zesde lid.

2 Het eerste lid is niet van toepassing als:
a. de aangegeven toegestane hoeveelheid per stof, die in de tabel in artikel 7.8, zesde lid staat, wordt niet overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is; en
b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij
1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is; en
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; of
b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkelend toestel; of

c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken; of
d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter; of
e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 graden Celsius en 100 graden Celsius tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; of
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.

6

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 kilogram
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 exclusief dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61 graden Celsius en 100 graden Celsius	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 kilogram
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).

Subparagraaf 7.2.1.4 Verbod op gebruik bouwwerk of open erf of terrein bij bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Artikel 7.9 Verbod op gebruik bouwwerk bij bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Artikel 7.10 Verbod op gebruik open erf of terrein bij 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 7.2.2 Agrarisch

Subparagraaf 7.2.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.11 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'agrarisch' is van toepassing op de volgende agrarische bedrijven en activiteiten:
- a. een agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf;
- b. een paardenhouderij, waaronder:
  1. een paardenhandel;
  2. een paardenfokkerij;
  3. een paardenpension;
  4. een stalhouderij;
- c. een veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
- d. een zorgboerderij;
- e. hobbymatige agrarische activiteiten;
- f. agrarische activiteiten behorend bij een agrarisch bedrijf, zoals:
  1. grasland scheuren;
  2. het telen van ruwvoedergewassen;
  3. mestbassin aanleggen buiten 'bouwvlak';
  4. werken en werkzaamheden die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op:
- a. een manege;
- b. een kinderboerderij of stadsboerderij.

Subparagraaf 7.2.2.2 Agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf

Artikel 7.12 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op:
- a. een agrarisch loonwerkbedrijf als bedoeld in artikel 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. een landbouwmechanisatiebedrijf als bedoeld in artikel 3.218 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.13 Agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'agrarisch loonwerkbedrijf en landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan' te gebruiken voor een agrarisch loonwerkbedrijf als bedoeld in artikel 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving en een landbouwmechanisatiebedrijf als bedoeld in artikel 3.218 van het Besluitactiviteiten leefomgeving, onder de voorwaarde dat buitenopslag van goederen is verboden voor zover dat niet is toegestaan op grond van artikel 7.14.

Artikel 7.14 Buitenopslag goederen loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf - toegestaan

Alleen op de locatie 'buitenopslag goederen loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan' is het toegestaan goederen buiten op te slaan voor de activiteiten die samenhangen met het agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf.

Subparagraaf 7.2.2.3 Paardenhouderij, veehouderij en zorgboerderij

Artikel 7.15 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'paardenhouderij, veehouderij en zorgboerderij' is van toepassing op:
- a. veehouderijen;
- b. paardenhouderijen, waaronder ook wordt verstaan een paardenfokkerij, een paardenhandel, een paardenpension en/of een stalhouderij;
- c. zorgboerderijen;
- d. agrarische producten ambachtelijk bewerken en verwerken;
- e. opslag en silo's.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
- a. een manege;
- b. een kinderboerderij/stadsboerderij;
- c. het hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. het hobbymatig houden van paarden.

Artikel 7.16 Paardenhouderij - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'paardenhouderij toegestaan' te gebruiken voor een paardenhouderij, als bedoeld in artikel 7.15, met de bijbehorende voorzieningen, zoals rijbakken, onder de volgende voorwaarden:
- a. de paardenhouderij heeft geen ippc-installatie; en
- b. de paardenhouderij is geen intensieve veehouderij; en
- c. geen landbouwhuisdieren worden gehouden op een verdieping; en
- d. voor de paardenhouderij aan de Meerpolder 3 gelden daarbij de voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 7.16, tweede lid; en
- e. voor de paardenhouderij aan de Meerpolder 23 gelden daarbij de voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 7.16, derde lid; en
- f. voor de paardenhouderij aan de Meerpolder 29 gelden daarbij de voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 7.16, vierde lid; en
- g. voor de paardenhouderij aan de Slootweg 5 gelden daarbij de voorwaarden die opgenomen zijn in artikel 7.16, vijfde lid.

2 Voor de locatie 'paardenhouderij - Meerpolder 3' gelden in aanvulling op artikel 7.16, eerste lid de volgende voorwaarden:
- a. één paardenfokkerij is toegestaan; en
- b. één trainingscentrum voor paarden is toegestaan met een maximum oppervlakte van 1575 vierkante meter; en
- c. één paardenwedstrijdbak is toegestaan met een maximum oppervlakte van 1364 vierkante meter; en
- d. één longeercirkel is toegestaan met een maximum oppervlakte van 235 vierkante meter met bijbehorende lichtmast; en
- e. één stapmolen is toegestaan met een maximum oppervlakte van 225 vierkante meter met bijbehorende lichtmast; en
- f. één paddock is toegestaan met afrasteringspalen met een maximum oppervlakte van 160 vierkante meter; en
- g. één mestopslag, voersilo, en parkeerplaats voor trailers en vrachtwagens zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 230 vierkante meter;
- h. één voeropslag is toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 vierkante meter.

3 Voor de locatie 'paardenhouderij en zorgboerderij Meerpolder 23 toegestaan' gelden in aanvulling op artikel 7.16, eerste lid de volgende voorwaarden:
- a. één paardenfokkerij is toegestaan; en
- b. het maximum aantal paarden en/of pony's is 20; en
- c. één overdekte rijbak is toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlakte van 800 vierkante meter; en
- d. de maximum bruto vloeroppervlakte van alle paardenboxen gezamenlijk is 150 vierkante meter; en
- e. één paddock met een maximale oppervlakte van 200 vierkante meter.

4 Voor de locatie 'paardenhouderij - Meerpolder 29' gelden in aanvulling op artikel 7.16, eerste lid de volgende voorwaarden:
- a. één paardenpension is toegestaan; en

b. het maximum aantal paarden is 16; en
c. één rijbak is toegestaan met een maximum oppervlakte van 800 vierkante meter met twee bijbehorende lichtmasten; en
d. één paddock annex longeerbak is toegestaan met een maximum oppervlakte van 225 vierkante meter met één bijbehorende lichtmast.

5 Voor de locatie 'paardenhouderij - Slootweg 5' geldt in aanvulling op artikel 7.16, eerste lid de volgende voorwaarden:
a. één paardenpension is toegestaan; en
b. één rijbak is toegestaan met een maximum oppervlakte van 750 vierkante meter.

Artikel 7.17 Veehouderij - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'veehouderij toegestaan' te gebruiken voor een veehouderij met bijbehorende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:
a. de veehouderij bevat geen ippc-installatie; en
b. de veehouderij is geen intensieve veehouderij; en
c. de veehouderij is geen geitenhouderij; en
d. de veehouderij is geen dierenasiel, hondenpension of hondenfokkerij; en
e. de landbouwhuisdieren worden niet op een verdieping gehouden; en
f. de bedrijfsgebouwen, opslag en silo's zijn alleen toegestaan binnen het 'bouwvlak'.

2 Voor de locatie 'instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg' geldt aanvullend dat het gebruik van de gronden voor veehouderij geen nadelige gevolgen mogen hebben voor de maatregelen die zijn genomen voor de landschappelijke inpassing als bedoeld in de voorwaardelijke verplichting van artikel 11.9.

Artikel 7.18 Zorgboerderij - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'paardenhouderij en zorgboerderij Meerpolder 23 toegestaan' te gebruiken voor een zorgboerderij onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum vloeroppervlakte van het dagverblijf en de logeeropvang gezamenlijk is 200 vierkante meter; en
b. de veehouderij is geen intensieve veehouderij; en
c. de veehouderij is geen geitenhouderij; en
d. er worden geen landbouwhuisdieren op een verdieping gehouden; en
e. er wordt geen ippc-installatie gebruikt voor het houden van pluimvee of varkens, bedoeld in categorie 6.6 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies.

Artikel 7.19 Agrarische producten ambachtelijk bewerken of verwerken - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'veehouderij toegestaan' te gebruiken voor ambachtelijke bewerking en verwerking van agrarische producten, zoals een kaasmakerij, imkerij, niet- en vlechtwerk of een klompenmakerij, onder de volgende voorwaarden:
a. deze activiteiten plaatsvinden binnen het 'bouwvlak'; en
b. een maximum bruto vloeroppervlakte van 90 vierkante meter van de bebouwing gebruikt mag worden voor deze activiteiten.

Artikel 7.20 Opslag en silo's - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'veehouderij toegestaan' te gebruiken voor het opslaan van agrarische goederen, waaronder mest en voer, en (sleuf)silo's onder de voorwaarde dat de opslag plaatsvindt binnen het 'bouwvlak'.

2 Het is toegestaan de locatie 'opslag niet-agrarische goederen toegestaan' te gebruiken voor het opslaan van niet-agrarische goederen, onder de volgende voorwaarden:
a. geen onevenredige afbreuk van de belangen en/of waarden van de naburige percelen of gronden;
b. het betreft geen opslag van een kampeermiddel; en
c. de omvang van de opslag is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt gezien in omvang ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf; en
d. de coördinatie van de opslag vindt plaats door het agrarisch bedrijf; en
e. de opslagactiviteiten mogen niet in het geheel worden uitgevoerd door één zelfstandig niet-agrarisch bedrijf; en

f. bewerking, verkoop, bezichtiging of keuring van de opgeslagen goederen is niet toegestaan; en
g. het betreft géén opslag van vuurwerk; en
h. het betreft géén opslag van munitie of andere explosiegevaarlijke goederen; en
i. het betreft géén opslag van milieugevaarlijke goederen.

Subparagraaf 7.2.2.4 Hobbymatige agrarische activiteiten

Artikel 7.21 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 'hobbymatige agrarische activiteiten' is van toepassing op:
a. hobbymatige agrarische activiteiten;
b. hobbymatig houden van paarden en/of pony's;
c. rijbak voor hobbymatig houden van paarden en/of pony's.

Artikel 7.22 Hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan' te gebruiken voor hobbymatig agrarische activiteiten.

Artikel 7.23 Hobbymatig houden van paarden of pony's - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'hobbymatig houden van paarden of pony's toegestaan' te gebruiken voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's onder de voorwaarde dat het maximum aantal paarden of pony's dat ter plaatse gehouden mag worden is het op de plankaart aangegeven 'maximum aantal paarden en pony's'.

Artikel 7.24 Rijbak voor hobbymatig houden van paarden of pony's - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'rijbak toegestaan' te gebruiken voor een rijbak voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's.

Paragraaf 7.2.3 Archeologie

Artikel 7.25 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op archeologische gebruiksactiviteiten in een 'archeologisch verwachtingengebied'.

Artikel 7.26 Gebruiksactiviteiten archeologisch verwachtingengebied

Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied' zijn gebruiksactiviteiten voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarde van het gebied toegestaan.

Paragraaf 7.2.4 Bedrijf

Subparagraaf 7.2.4.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.27 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'bedrijf' is van toepassing op:
a. bedrijfsmatige activiteiten op een bedrijventerrein;
b. bedrijfsmatige activiteiten buiten een bedrijventerrein binnen de bebouwde kom;
c. bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom;
d. een baggerdepot;

2 Deze paragraaf is niet van toepassing:
a. op activiteiten gericht op het opwekken, opslaan en transport van energie, telecommunicatie, het verwerken van afvalwater, de distributie van drinkwater en het beheer van het waterpeil, zoals opgenomen in paragraaf 7.2.12; en
b. op een pakketpunt of pick up point, zoals opgenomen in artikel 7.102; en
c. een tankstation, zoals opgenomen in artikel 7.81 en artikel 7.82; en
d. op het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk, zoals opgenomen in artikel 7.74.

Subparagraaf 7.2.4.2 Bedrijfsmatige activiteiten - toegestaan

Subsubparagraaf 7.2.4.2.1 Bedrijfsmatige activiteiten op een bedrijventerrein of industrieterrein

Artikel 7.28 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 7.29 Bedrijfsmatige activiteiten op een bedrijventerrein - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.30 Bedrijfsmatige activiteiten op industrieterrein Nutrihage - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.31 Toestaan bedrijven met maatwerkvoorschrift

[Gereserveerd]

Artikel 7.32 Risicovolle activiteit bij een bedrijfsmatige activiteit - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.33 Pallethandel - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 7.2.4.2.2 Bedrijfsmatige activiteiten buiten een bedrijventerrein of industrieterrein binnen de bebouwde kom

Artikel 7.34 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 7.35 Bedrijfsmatige activiteiten buiten een bedrijventerrein of industrieterrein binnen de bebouwde kom - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.36 Toestaan bedrijven met maatwerkvoorschrift

[Gereserveerd]

Artikel 7.37 Ambachtelijk bedrijf - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.38 Darkstore - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.39 Hoveniersbedrijf toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.40 Opslag Hofstede Meerzigt - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 7.2.4.2.3 Bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom

Artikel 7.41 Toepassingsbereik

1 Deze subsubparagraaf 'bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom' is van toepassing op bedrijfsmatige activiteiten op een bedrijventerrein. Het gaat daarbij om de volgende bedrijfsmatige activiteiten:
- a. aannemersbedrijf met werkplaats met een bruto vloeroppervlakte kleiner dan 1000 vierkante meter; en
- b. kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken; en
- c. een botenhandel voor zover toegestaan op grond van artikel 7.43; en
- d. een buitenopslag voor een hovenier voor zover toegestaan op grond van artikel 7.47;
- e. een caravanstalling voor zover toegestaan op grond van artikel 7.44; en
- f. een groothandel in hout voor zover toegestaan op grond van artikel 7.45; en
- g. modeltuinen, voor zover toegestaan op grond van artikel 7.46; en
- h. een sierviskwekerij voor zover toegestaan op grond van artikel 7.48.

2 Deze subsubparagraaf is niet van toepassing op:
- a. een agrarisch loonwerkbedrijf als bedoeld in artikel 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals opgenomen in subparagraaf 7.2.2.2; en
- b. een landbouwmechanisatiebedrijf als bedoeld in artikel 3.218 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals opgenomen in subparagraaf 7.2.2.2.

Artikel 7.42 Bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom - toegestaan

Op de locatie 'bedrijfsmatige activiteit buiten de bebouwde kom toegestaan' zijn bedrijfsmatige activiteiten genoemd in artikel 7.41, eerste lid toegestaan, onder de voorwaarden dat:
- a. de activiteit niet valt onder Seveso-richtlijn; en
- b. de activiteit geen betrekking heeft op een ippc-installatie; en
- c. het geen mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteit is als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit; en
- d. het geen bedrijf is dat een activiteit uitoefent die in artikel 5.87b van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangewezen als een activiteit die in aanzienlijke mate geluid kan veroorzaken; en
- e. de activiteit geen risicovolle activiteit is.

Artikel 7.43 Botenhandel - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'botenhandel toegestaan' te gebruiken voor:
- a. een herstel- en montage-inrichting van buitenboordmotoren; en
- b. bedrijfsgebonden detailhandel in pleziervaartuigen en aanverwante artikelen met een maximum bruto vloeroppervlakte van 2.200 vierkante meter.

Artikel 7.44 Caravanstalling - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'caravanstalling toegestaan' te gebruiken voor het stallen van caravans, campers en andere kampeermiddelen onder de volgende voorwaarden:
- a. Het maximum aantal gestalde kampeermiddelen is het op de plankaart aangegeven 'maximum aantal gestalde kampeermiddelen'; en
- b. er is geen sprake van buitenstalling of buitenopslag van caravans, campers of andere kampeermiddelen.

Artikel 7.45 Groothandel in hout - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'groothandel in hout toegestaan' te gebruiken voor:
- a. een groothandel in hout; en
- b. bedrijfsgebonden detailhandel voor de groothandel in hout.

Artikel 7.46 Modeltuinencentrum - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'modeltuinencentrum toegestaan' te gebruiken voor een modeltuinencentrum.

Artikel 7.47 Opslag voor een hoveniersbedrijf - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'opslag voor een hoveniersbedrijf toegestaan' te gebruiken voor de opslag van goederen van een hovenier.

Artikel 7.48 Sierviskwekerij - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'sierviskwekerij toegestaan' te gebruiken voor een sierviskwekerij.

Subsubparagraaf 7.2.4.2.4 Baggerspeciedepot

Artikel 7.49 baggerspeciedepot - toegestaan

Op de locatie 'baggerspeciedepot toegestaan' is een baggerspeciedepot toegestaan onder de voorwaarde dat het gaat om verspreidbare bagger.

Subparagraaf 7.2.4.3 Bedrijfsmatige activiteiten - verboden

Artikel 7.50 Hyperscale datacentrum - verboden

Het is verboden de gronden te gebruiken voor een hyperscale datacentrum.

Paragraaf 7.2.5 Cultuur, ontspanning en vermaak

Subparagraaf 7.2.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'cultuur, ontspanning en vermaak' is van toepassing op een activiteit gericht op cultuur, ontspanning en vermaak, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. bibliotheek;
b. binnenvermaak, waaronder wordt verstaan:
    1. binnenspeeltuin,
    2. lasergamen,
    3. bowlingbaan,
    4. paintball (binnen),
    5. arcadehal/amusementshal,
    6. snooker-, pool-, biljartcentrum,
    7. escaperoom;
c. buitenvermaak, waaronder wordt verstaan:
    1. buitenspeeltuin,
    2. klimpark/zipline parcours,
    3. midgetgolf,
    4. pitch & putt, paintball (buiten);
d. buurt- of wijkcentrum en verenigingslokaal;
e. casino (speelautomatencasino en/of casino met speeltafels);
f. dans-, muziek-, en theaterschool;
g. evenementenhal;
h. film en theater, waaronder wordt verstaan:
    1. bioscoop,
    2. theater/muziektheater;
i. kartbaan;
j. kinderboerderij/stadsboerderij;
k. levensbeschouwelijke voorzieningen;
l. museum;
m. oefenruimte voor muzikanten)
n. poppodium/muziekpodium;
o. seksinrichting;
p. wellness, waaronder wordt verstaan:
    1. sauna,
    2. thermen.

Subparagraaf 7.2.5.2 Cultuur, ontspanning en vermaak - toegestaan

Artikel 7.52 Bibliotheek - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.53 Binnenvermaak - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'binnenvermaak toegestaan' te gebruiken voor binnenvermaak, zoals bedoeld in artikel 7.51.

Artikel 7.54 Bioscoop en theater - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.55 Buitenvermaak - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'buitenvermaak toegestaan' te gebruiken voor buitenvermaak, zoals bedoeld in artikel 7.51.

Artikel 7.56 Buurt- of wijkcentrum en verenigingslokaal - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'buurt- of wijkcentrum en verenigingslokaal toegestaan' voor een buurt- of wijkcentrum of een verenigingslokaal.

Artikel 7.57 Casino - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.58 Dansschool, muziekschool en theaterschool - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.59 Evenementenhal - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.60 Kartbaan binnen - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.61 Kinderboerderij en/of stadsboerderij - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.62 Levensbeschouwelijke activiteit - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'levensbeschouwelijke activiteit toegestaan' te gebruiken voor levensbeschouwelijke activiteiten.

Artikel 7.63 Museum - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.64 Oefenruimte voor muziek, dans en theater - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.65 Poppodium en/of muziekpodium - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.66 Seksinrichting en/of escortbedrijf - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.67 Wellness - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.5.3 Ondergeschikte cultuur, ontspanning en vermaak - toegestaan

Artikel 7.68 Ondergeschikte kinderspeeltuin bij tuincentrum Voorweg 192 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteiten tuincentrum Voorweg 192' ondergeschikt te gebruiken voor een kinderspeeltuin met een maximum bruto vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.

Artikel 7.69 Ondergeschikte kinderfeestjes bij paardenhouderij en zorgboerderij Meerpolder 23 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'paardenhouderij en zorgboerderij Meerpolder 23 toegestaan' ondergeschikt te gebruiken voor kinderfeestjes onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum bruto vloeroppervlakte van de ontvangstruimte die gebruikt wordt voor de kinderfeestjes is 40 vierkante meter; en
b. de maximum bruto vloeroppervlakte van de binnenspeelruimte is 300 vierkante meter; en
c. als buitenspeelruimte mag gebruikt worden:
    1. het gebouwerf; en
    2. een natuurlijke speelruimte met een maximum oppervlakte van 1200 vierkante meter; en
d. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
e. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
f. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Paragraaf 7.2.6 Detailhandel

Subparagraaf 7.2.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.70 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'detailhandel' is van toepassing op detailhandelsactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
    a. afhaalcentrum of afhaalpunt;
    b. afhaal- en bezorgcentrum voor voedingswaren;
    c. bouwmarkt;
    d. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder:
        1. verkoop van brandstoffen;
        2. verkoop van consumentenvuurwerk;
        3. verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG;
        4. verkoop van motorbrandstoffen met LPG;
    e. detailhandel in volumineuze goederen, waaronder:
        1. verkoop van auto's, motoren, scooters en boten;
        2. verkoop van landbouwwerktuigen;
        3. verkoop van machines;
        4. verkoop van grove bouwmaterialen;
        5. verkoop van tenten, caravans en campers;
        6. verkoop van surfplanken en sups;
        7. verkoop van buitenspeel- en fitnesstoestellen;
        8. verkoop van piano's;
        9. verkoop van producten voor de paardensport;
    f. diervoedingswinkel;
    g. standplaats detailhandel;
    h. supermarkt;
    i. tuincentrum;
    j. warenmarkt;
    k. woonwinkels, waaronder winkels voor:
        1. deuren;
        2. jacuzzi's;
        3. keukens;
        4. meubelen (inclusief in ondergeschikte mate artikelen voor wooninrichting);
        5. sanitair;
        6. vloerbedekking en parket;
        7. zonwering.
    l. winkel, niet zijnde een winkel als bedoeld onder a tot en met k, waaronder:
        1. apotheek;
        2. fietsenwinkel;
        3. kantoor- en boekhandel;
        4. kledingwinkel;
        5. speelgoedwinkel;

6. winkel in huishoudelijke artikelen;
7. winkel in levensmiddelen, zoals een bakkerij, groenteboer, slagerij en slijterij.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op een darkstore.

Subparagraaf 7.2.6.2 Detailhandel - toegestaan

Artikel 7.71 Afhaalcentrum of afhaalpunt - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.72 Afhaal- en bezorgcentrum voor voedingswaren - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.73 Bouwmarkt - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.74 Consumentenvuurwerk opslaan en verkopen - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'consumentenvuurwerk opslaan en verkopen toegestaan' te gebruiken de verkoop van consumentenvuurwerk met een opslag met maximum van 10.000 kilogram consumentenvuurwerk.

Artikel 7.75 Detailhandel in volumineuze goederen - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.76 Diervoedingswinkel - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.77 Fietsenwinkel Buytenparklaan 14 - toegestaan

Op de locatie 'fietsenwinkel Buytenparklaan 14 toegestaan' is een fietsenwinkel toegestaan.

Artikel 7.78 Standplaats detailhandel - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'standplaats detailhandel toegestaan' te gebruiken voor een standplaats detailhandel, onder de volgende voorwaarden:
a. het maximum aantal standplaatsen detailhandel is het op de plankaart aangegeven 'maximum aantal standplaatsen detailhandel'; en
b. de maximum oppervlakte per standplaats is 20 vierkante meter, behalve op de locaties in het Stadshart waar de maximum oppervlakte per standplaats 10 vierkante meter is.

Artikel 7.79 Supermarkt - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.80 Surfshop Het Lange Land 5 - toegestaan

Op de locatie 'surfshop Het Lange Land 5 toegestaan' te gebruiken voor detailhandel in sportartikelen, onder de voorwaarde dat de maximum bruto vloeroppervlakte 290 vierkante meter bedraagt.

Artikel 7.81 Tankstation met LPG - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.82 Tankstation zonder LPG - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.83 Tuincentrum - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'tuincentrum toegestaan' te gebruiken voor een tuincentrum, onder de volgende voorwaarden:
   a. buitenopslag alleen is toegestaan op de locaties die in artikel 7.83, tweede lid zijn aangewezen;
   b. voor tuincentrum aan de Voorweg 192 gelden de aanvullende regels die zijn opgenomen in artikel 7.83, derde lid en artikel 7.83, vierde lid.

2 Het is toegestaan op de locatie 'buitenopslag goederen tuincentrum toegestaan' goederen voor het tuincentrum buiten op te slaan, onder de volgende voorwaarden:
   a. het betreft géén opslag van vuurwerk; en
   b. het betreft géén opslag van munitie of andere explosiegevaarlijke goederen; en
   c. het betreft géén opslag van milieugevaarlijke goederen.

3 Op de locatie 'assortiment en diensten tuincentrum Voorweg 192' gelden aanvullend op artikel 7.83, eerste lid en artikel 7.83, tweede lid, de voorwaarden:
   a. Detailhandel in het basisassortiment van het tuincentrum moet bestaan uit meer dan 50% van de oppervlakte van het tuincentrum binnen en buiten tezamen in levend materiaal en minder dan 50% van de oppervlakte van het bedrijf binnen en buiten tezamen in dood materiaal.
   b. Ten hoogste 20% van het winkelvloeroppervlak binnen en buiten mag worden gebruikt voor het nevenassortiment. Het nevenassortiment past bij het basishoofdassortiment.
   c. Het is toegestaan op tuininrichting en tuinonderhoud gerichte diensten te verlenen en aan het basisassortiment van een tuincentrum gerelateerde cursussen op het gebied van tuininrichting, bloemschikken en dergelijke te geven.

4 De locatie 'parkeerterrein tuincentrum Voorweg 192' mag alleen gebruikt worden als parkeerterrein voor het tuincentrum.

Artikel 7.84 Warenmarkt - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'warenmarkt toegestaan' te gebruiken voor een warenmarkt onder de voorwaarde dat het gaat om een weekmarkt.

Artikel 7.85 Woonwinkel - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.86 Winkel - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.6.3 Ondergeschikte detailhandel - toegestaan

Artikel 7.87 Ondergeschikte detailhandel bij een bedrijfsmatige activiteit - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteit bij bedrijfsmatige activiteit' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel onder de volgende voorwaarden:
a. het moet gaan om ondergeschikte detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces; en
b. de ondergeschikte detailhandel moet ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteit, waaronder wordt verstaan:
   1. de ondergeschikte detailhandel mag maximaal 5% van de bruto vloeroppervlakte beslaan van de bedrijfsactiviteit; en
   2. de ondergeschikte detailhandel mag een maximale winkelvloeroppervlak hebben van 100 vierkante meter; en
   3. de ruimte voor het afhalen van via internet bestelde producten behoort te worden opgeteld bij het toegestane vloeroppervlak / winkeloppervlak;
c. de toegang tot de ondergeschikte activiteit vindt plaats via de hoofdactiviteit; en
d. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
e. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
f. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.88 Ondergeschikte detailhandel Buytenparklaan 14 - toegestaan

Op de locatie 'ondergeschikte detailhandel Buytenparklaan 14' is ondergeschikte detailhandel toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte detailhandel is alleen gericht op de bezoekers van de ter plaatse toegestane activiteiten; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte detailhandel moeten vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit; en
c. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 125 vierkante meter bedragen.

Artikel 7.89 Ondergeschikte detailhandel bij een dienstverleningsactiviteit - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.90 Ondergeschikte detailhandel bij een medische en/of zorgverleningsactiviteit - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte detailhandelsactiviteit bij medische - en zorgactiviteit toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte detailhandel is alleen gericht op de bezoekers van de zorgverleningsactiviteit; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte detailhandel moeten vallen binnen de openingstijden van de medische en/of zorgverleningsactiviteit; en
c. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 5% van de bruto vloeroppervlakte van de zorgverleningsactiviteit beslaan. Bij meerdere zorgverleningsactiviteiten geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 5% van de bruto vloeroppervlakte die de gezamenlijke zorgactiviteiten innemen; en
d. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 100 vierkante meter; en
e. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
f. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
g. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.91 Ondergeschikte detailhandel bij paardenpension Slootweg 5 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'paardenhouderij - Slootweg 5' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel:
a. de ondergeschikte detailhandel is alleen gericht op de bezoekers van de het paardenpension; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte detailhandel moeten vallen binnen de openingstijden van het paardenpension; en
c. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
d. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
e. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.92 Ondergeschikte detailhandel bij een recreatieve activiteit - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteit bij recreatieve activiteit toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte detailhandel is alleen gericht op de bezoekers van de recreatieve activiteit;
b. de openingstijden van de ondergeschikte detailhandel moeten vallen binnen de openingstijden van de recreatieve activiteit;
c. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 5% van de terreinoppervlakte van de recreatieve activiteit beslaan. Bij meerdere recreatieve activiteiten geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 5% van de terreinoppervlakte die de gezamenlijke recreatieve activiteiten innemen;
d. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 100 vierkante meter; en
e. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
f. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
g. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.93 Ondergeschikte detailhandel bij sport - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteit bij sportactiviteit toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel onder de volgende voorwaarden:
- a. de ondergeschikte detailhandel is alleen gericht op de bezoekers van de sportactiviteit; en
- b. de openingstijden van de ondergeschikte detailhandel moeten vallen binnen de openingstijden van de sportactiviteit; en
- c. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 5% van de bruto vloeroppervlakte van de sportactiviteit beslaan. Bij meerdere sportactiviteiten geldt een maximale bruto vloeroppervlakte van 5% van de bruto vloeroppervlakte die de gezamenlijke sportactiviteiten innemen; en
- d. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 200 vierkante meter; en
- e. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
- f. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
- g. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

2 In afwijking van artikel 7.93, eerste lid mag op de locatie 'kunstskibaan toegestaan':
- a. de winkel ook bezocht worden door andere bezoekers dan aan de sportactiviteit;
- b. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte detailhandel niet meer dan 875 vierkante meter bedragen.

Artikel 7.94 Ondergeschikte detailhandel bij voedselbos - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'voedselbos toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel onder de volgende voorwaarden:
- a. het moet gaan om verkoop van in hoofdzaak eigen geteelde of gekweekte producten; en
- b. de verkoop plaatsvindt binnen het hoofdgebouw; en
- c. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

Artikel 7.95 Ondergeschikte verkoop van agrarische producten bij een veehouderij - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'agrarisch - gebouw bouwen' te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel waarbij agrarische producten worden verkocht onder de volgende voorwaarden:
- a. het moet gaan om verkoop van in hoofdzaak eigen agrarische producten en eventueel aanvullend in mindere mate agrarische producten van derden (eventueel be- of verwerkt), zoals zuivel, eieren, groente, noten, kruiden; en
- b. maximaal 15 vierkante meter van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt worden voor de ondergeschikte detailhandel; en
- c. de verkoop plaatsvindt binnen het 'bouwvlak'; en
- d. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
- e. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
- f. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Subparagraaf 7.2.6.4 Detailhandel - omgevingsvergunningplicht

Subsubparagraaf 7.2.6.4.1 Tankstation met LPG - omgevingsvergunningplicht

Artikel 7.96 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Er is met het oog op het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu een omgevingsvergunning vereist voor het in gebruik nemen van een tankstation met LPG of voor het wijzigen van de maximale hoeveelheid opgeslagen LPG binnen een tankstation.

Artikel 7.97 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 7.96 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Subsubparagraaf 7.2.6.4.2 Winkelruimte met 2000 m2 of meer in bestaand winkelgebied toevoegen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 7.2.6.4.3 Winkelruimte toevoegen buiten een winkelgebied - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.7 Dienstverlening

Subparagraaf 7.2.7.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.98 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'dienstverlening' is van toepassing op dienstverleningsactiviteiten:
a. dienstverlening;
b. het beschikbaar stellen van een parkeervoorziening;

Subparagraaf 7.2.7.2 Dienstverlening

Subsubparagraaf 7.2.7.2.1 Dienstverlening - toegestaan

Artikel 7.99 Commerciële dienstverlening - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.100 Dierenasiel of dierenpension - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.101 Openbare dienstverlening - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.102 Pakketpunt of pick up point - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 7.2.7.2.2 Ondergeschikte dienstverlening - toegestaan

Artikel 7.103 Ondergeschikte dienstverlening bij een medische en/of zorg activiteit - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.104 Ondergeschikte dienstverlening bij zorgwoningen - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'zorgwoning toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte dienstverlening onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte dienstverlening is alleen gericht op de bewoners en bezoekers van de zorgwoningen; en
b. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte dienstverlening mag niet meer dan 5% van de bruto vloeroppervlakte van het woonzorgcomplex beslaan; en
c. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte dienstverlening mag niet meer bedragen dan 100 vierkante meter; en
d. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
e. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
f. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Subsubparagraaf 7.2.7.2.3 Commerciële dienstverlening locatie Cadenza - omgevingsvergunningplicht

Artikel 7.105 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 7.106 Beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.7.3 Parkeervoorziening

Artikel 7.107 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 7.108 Fietsenstalling - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.109 Parkeergarage - toegestaan

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.8 Groen en tuin

Subparagraaf 7.2.8.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.110 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'groen en tuin' is van toepassing op:
a. groen en
b. tuin.

Subparagraaf 7.2.8.2 Groen

Artikel 7.111 Groen

Het is toegestaan de locatie 'groen' te gebruiken voor groen, zoals bijvoorbeeld een natuurgebied, een park of een wegberm. Voor een natuurlijk beheer van deze locaties is hier extensieve beweiding toegestaan.

Subparagraaf 7.2.8.3 Tuin

Artikel 7.112 Tuin

1 Het is toegestaan de locatie 'tuin toegestaan' te gebruiken als tuin. Hier is ook toegestaan een ondergeschikte parkeervoorziening die hoort bij een op de aangrenzende gronden toegestane gebruiksactiviteit, tenzij parkeren op grond van artikel 7.112, tweede lid is verboden.

2 Het is verboden de locatie 'parkeren tuin verboden' te gebruiken voor parkeren.

Artikel 7.113 Informatiecentrum heemtuin - toegestaan

het is toegestaan de locatie 'informatiecentrum heemtuin toegestaan' te gebruiken voor informatiecentrum voor de heemtuin.

Paragraaf 7.2.9 Horeca

Subparagraaf 7.2.9.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.114 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'horeca' is van toepassing op horeca-activiteiten.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op een bed and breakfast in een woning (zie daarvoor de regels in artikel 7.246).

Subparagraaf 7.2.9.2 Horeca - toegestaan

Artikel 7.115 Bed and Breakfast, groepsaccommodatie en ondergeschikte bijeenkomstfunctie Roeleveenseweg 15 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'verblijfsfunctie met ondergeschikte bijeenkomstfunctie Roeleveenseweg 15 toegestaan' te gebruiken voor een bed and breakfast, een groepsaccommodatie met daaraan ondergeschikt een bijeenkomstfunctie, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het aantal slaapkamers van de bed and breakfast bedraagt maximaal 3 slaapkamers; en
b. het aantal gasten dat mag blijven overnachten bedraagt maximaal 38 personen; en
c. het totale aantal gasten dat aanwezig mag zijn in de bijeenkomstfunctie op de locatie bedraagt maximaal 110 personen.

Artikel 7.116 Coffeeshop - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.117 Horeca categorie 1 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'horeca categorie 1 toegestaan' te gebruiken voor de volgende horeca-activiteiten:
a. broodjeszaak;
b. cafetaria, tenzij het gaat om een horeca-activiteit die genoemd is in artikel 7.118;
c. hotel;
d. koffiebar;
e. patisserie;
f. proeflokaal, tenzij het gaat om een horeca-activiteit die genoemd is in artikel 7.118;
g. restaurant, tenzij het gaat om een horeca-activiteit dit genoemd is in artikel 7.118;
h. snackbar, tenzij het gaat om een horeca-activiteit die genoemd is in artikel 7.118;
i. theehuis;
j. traiteur;
k. ijssalon.

Artikel 7.118 Horeca categorie 2 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'horeca categorie 2 toegestaan' te gebruiken voor de volgende horeca-activiteiten:
a. café;
b. café-restaurant;
c. drive-in restaurant;
d. eetcafé;
e. grillroom;
f. hotel-café-restaurant;
g. kookstudio;
h. shoarmazaak;
i. zalenverhuur (zonder regulier gebruik voor feesten en muziek-/dansfeesten).

Artikel 7.119 Horeca categorie 3 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'horeca categorie 3 toegestaan' te gebruiken voor de volgende horeca-activiteiten:
a. bar-dancing;
b. dancing;
c. discotheek;
d. nachtclub;
e. partycentrum (regulier gebruik voor (dans)feesten).

Artikel 7.120 horecaterras - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'horecaterras toegestaan' te gebruiken voor een horecaterras onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 7.121.

Artikel 7.121 Horecaterras - voorwaarden

1 Het gebruiken van een horecaterras is alleen toegestaan op locaties die zijn aangewezen in het nieuwe deel en het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor het gebruiken van het horecaterras gelden de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 7.121, tweede lid tot en met artikel 7.121, zevende lid.

2 Voor het in gebruik hebben van het horecaterras gelden de volgende regels:
- a. het horecaterras geplaatst wordt nabij een horecagelegenheid; en
- b. voedsel alleen verstrekt wordt direct vanuit de horecagelegenheid; en
- c. een mobiele tap (buitentap) alleen op het horecaterras zelf en niet daarbuiten wordt geplaatst; en
- d. het horecaterras steeds een behoorlijke aanblik biedt en na sluiting bezemschoon is; en
- e. het horecaterras of het gebruik hiervan het uiterlijk aanzien van de omgeving niet aantast; en
- f. het horecaterras of het gebruik hiervan geen schade toebrengt aan de openbare weg. Er mogen dan ook geen voorwerpen in de grond worden verankerd; en
- g. terrasverwarmers zijn toegestaan; en

3 Voor de omvang van het horecaterras gelden de volgende regels:
- a. de maximaal omvang van het horecaterras mag niet meer bedragen dan door de gemeente is vergund; en
- b. de terrashouder is verplicht de vastgestelde plattegrond van het horecaterras in de inrichting aanwezig te hebben en deze op verzoek onmiddellijk ter inzage af te geven aan de ambtenaren van de politie, de handhavers en/of de brandweer; en
- c. terrasgrenzen worden waar nodig gemarkeerd met wegdeknagels, ook wel markeringspunaises genoemd.; en

4 Voor de openingstijden van het horecaterras gelden de volgende regels:
- a. het horecaterras mag niet worden geopend vóór 09:00 uur; en
- b. het horecaterras moet buiten de onder c genoemde zomermaanden zijn gesloten:
  - 1. op zondag, maandag, dinsdag, woensdag en donderdag om 24.00 uur; en
  - 2. in de nacht van vrijdag op zaterdag en de nacht van zaterdag op zondag om 01:00 uur; en
- c. het horecaterras moet gedurende de zomermaanden mei tot en met september zijn gesloten:
  - 1. op doordeweekse dagen om 01:00 uur; en
  - 2. in de nacht van vrijdag op zaterdag en de nacht van zaterdag op zondag om 02:00 uur; en
- d. het horecaterras moet buiten de onder c genoemde zomermaanden zijn gesloten:
  - 1. op zondag, maandag, dinsdag, woensdag en donderdag om 24.00 uur; en
  - 2. in de nacht van vrijdag op zaterdag en de nacht van zaterdag op zondag om 01:00 uur; en

5 Voor het waarborgen van de veiligheid en het voorkomen van onevenredige hinder: gelden voor het in gebruik hebben van een horecaterras de volgende regels:
- a. de terrasexploitant is gehouden te doen en na te laten hetgeen redelijkerwijs gevergd kan worden om hinder en overlast, veroorzaakt door op het horecaterras aanwezige bezoekers, te voorkomen of te beperken; en
- b. de terrashouder dient voor voldoende ruimte te zorgen voor gehandicapten zodat zij op een veilige manier gebruik kunnen maken van het horecaterras; en
- c. ingang(en) en nooduitgang(en) moeten vrij blijven van obstakels; en
- d. als het terrasmeubilair niet inpandig kan worden opgeslagen mag het blijven staan. Meubilair dient dan met behulp van kettingen aan elkaar te worden vastgemaakt teneinde ongewenste verplaatsingen te voorkomen; en
- e. brandkranen en andere waterwinplaatsen moeten worden vrijgehouden en bereikbaar zijn voor brandweervoertuigen; en
- f. voor het verkeer van hulpverlenende diensten moet er een doorgaande route met een breedte van ten minste 4,50 meter en een hoogte van 4,20 meter vrijgehouden worden; en
- g. kabels en snoeren moeten, als deze tijdelijk over de vloer lopen, met matten worden bedekt en zodanig dat struikelen en/of vallen wordt voorkomen; en
- h. als kabels en snoeren structureel nodig zijn, worden zij in overleg met de gemeente en op kosten van de ondernemer verzonken in de grond aangelegd; en
- i. tafels, stoelen, meubels en losse voorwerpen moeten zo zijn geplaatst dat een voldoende aantal tussenpaden van ten minste 0,6 meter breed wordt vrijgehouden, zodat een snelle en veilige ontruiming is gewaarborgd; en
- j. het horecaterras of het gebruik hiervan geen gevaar of hinder oplevert voor een veilig en doelmatig gebruik van de weg; en

6 Voor voorwerpen op het horecaterras gelden de volgende regels:

a. het is toegestaan één reclamebord, zonder verlichting, op het horecaterras te plaatsen; en
b. verdere reclame en andere voorwerpen op het horecaterras zoals posters, spandoeken, vlaggen en prullenbakken zijn verboden. (Uitgezonderd zijn parasols en tafelattributen zoals asbakken); en
c. terrasschermen, plantenpotten of andere vormen van terrasafscheiding zijn niet toegestaan; en
d. het terrasmeubilair mag geen afschermende werking hebben; en
e. de gemeente kan in het kader van de inrichting van het openbaar gebied straatmeubilair plaatsen op het horecaterras; en
f. parasols mogen niet de afmetingen van het horecaterras overschrijden en moeten inklapbaar zijn; en

7 Voor een horecaterras op de locatie 'horecaterras Stadhuisplein toegestaan' gelden de volgende aanvullende regels:
a. de ondernemers verdelen in onderling overleg de voor terras beschikbare ruimte en de inrichting daarvan. Zij leggen deze verdeling en inrichting in een tekening vast.
b. het Stadhuisplein mag niet voor opslag van enig voorwerp, waaronder begrepen al het terrasmeubilair, worden gebruikt; en
c. de verlichting op het Stadhuisplein moet altijd vrij van enig obstakel blijven; en
d. er mag niets tegen de verlichting aan worden (vast)gezet en/of worden gestapeld; en
e. per horecabedrijf wordt maximaal één stevige en veilige trap tegen het plateau aan geplaatst voor zijn of haar personeel. Deze trap wordt niet aan het plateau bevestigd. De trap wordt na sluiting van het horecaterras verwijderd.

Artikel 7.122 Maximum bruto vloeroppervlakte horeca

Op de locatie 'maximum bruto vloeroppervlak horeca' is de maximum bruto vloeroppervlakte aan horeca de op de plankaart aangegeven 'maximum bruto vloeroppervlakte horeca'. Als er geen maximum op de plankaart staat dan geldt geen maximum bruto vloeroppervlakte voor horeca.

Artikel 7.123 Ondergeschikte bijeenkomstactiviteiten bij horecabedrijf Voorweg 173 - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte bijeenkomstactiviteiten Voorweg 173 toegestaan' te gebruiken voor het houden van ceremonies en condoleances, onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum bruto vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 86 vierkante meter; en
b. geen feesten en partijen worden gehouden; en
c. geen geluidversterkte muziek; en
d. geen bijbehorend horecaterras, met uitzondering van een kleine rookruimte in de buitenruimte waar maximaal twee staplaatsen zijn gesitueerd;
e. geen maaltijden, maar alleen drankjes worden geserveerd in combinatie met en als onderdeel van de bedrijfsvoering op het bouwperceel. Een zelfstandige bedrijfsvoering is niet toegestaan.

2 Het is toegestaan de locatie 'parkeren Voorweg 173 toegestaan' te gebruiken voor parkeren voor de ter plaatse toegestane (horeca-)activiteiten.

Subparagraaf 7.2.9.3 Ondergeschikte horeca

Artikel 7.124 ondergeschikte bed and breakfast bij manege Voorweg 135

Het is toegestaan de locatie 'bed and breakfast manege Voorweg 135 toegestaan' te gebruiken voor een bed and breakfast als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de bed and breakfast wordt gerund door de eigenaar, zijnde de hoofdgebruiker, van de manege; en
b. het maximum aantal slaapkamers van de bed and breakfast bedraagt 4 slaapkamers.

Artikel 7.125 Ondergeschikte horeca bij agrarische activiteit - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'agrarisch - gebouw bouwen' te gebruiken voor ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:
a. van de bebouwing mag maximaal 90 vierkante meter voor de ondergeschikte horeca worden gebruikt; en
b. het horecaterras ligt binnen het 'bouwvlak'; en

c. de horeca valt onder categorie 1, zoals bepaald in artikel 7.117; en
d. voldaan wordt aan de voorwaarden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121; en
e. de horeca-activiteiten plaatsvinden binnen het 'bouwvlak'; en
f. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
g. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
h. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.126 Ondergeschikte horeca bij medische en/of zorgverleningsactiviteit - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte horeca-activiteit bij een medische - en zorgactiviteit toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte horeca is alleen gericht op de bezoekers van de medische en/of zorgverleningsactivtieit; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten vallen binnen de openingstijden van de medische en/of zorgverleningsactiviteit; en
c. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 5% van de totale bruto vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de medische en/of zorgverleningsactiviteit; en
d. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 100 vierkante meter; en
e. de horeca valt onder categorie 1, zoals bepaald in artikel 7.117; en
f. voldaan wordt aan de voorwaarden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121, eerste lid tot en met artikel 7.121, derde lid en artikel 7.121, vijfde lid tot en met artikel 7.121, zesde lid; en
g. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
h. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
i. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.127 Ondergeschikte horeca bij recreatie - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteit bij recreatieve activiteit toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte horeca is alleen gericht op de bezoekers van de recreatieve activiteit; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten vallen binnen de uren waarop de recreatieve activiteit plaatsvindt; en
c. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 5% van de totale bruto vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de recreatieve activiteit; en
d. de bruto oppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 100 vierkante meter; en
e. de horeca valt onder categorie 1 of categorie 2, zoals bepaald in artikel 7.117 en artikel 7.118; en
f. voldaan wordt aan de voorwaarden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121, eerste lid tot en met artikel 7.121, derde lid en artikel 7.121, vijfde lid tot en met artikel 7.121, zesde lid; en
g. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
h. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
i. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.128 Ondergeschikte horeca bij sport - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteit bij sportactiviteit toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte horeca valt in categorie 1, zoals is opgenomen in artikel 7.117; en
b. de ondergeschikte horeca is alleen gericht op de bezoekers van de sportactiviteit; en
c. de openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten vallen binnen de openingstijden van de sportactiviteit; en
d. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 5% van de totale bruto vloeroppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de sportactiviteit; en
e. de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 100 vierkante meter; en
f. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
g. voldaan wordt aan de voorwaarden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121, eerste lid tot en met artikel 7.121, derde lid en artikel 7.121, vijfde lid tot en met artikel 7.121, zesde lid; en

h. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
i. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.129 Ondergeschikte horeca bij tuincentrum Voorweg 192 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteiten tuincentrum Voorweg 192' te gebruiken voor ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte horeca valt in categorie 1 of categorie 2, zoals is bepaald in artikel 7.117 en artikel 7.118; en
b. de ondergeschikte horeca is alleen gericht op de bezoekers van het tuincentrum; en
c. voldaan wordt aan de voorwaarden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121, eerste lid tot en met artikel 7.121, derde lid en artikel 7.121, vijfde lid tot en met artikel 7.121, zesde lid; en
d. de openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten vallen binnen de openingstijden van de detailhandelsactiviteit; en
e. de maximum bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 600 vierkante meter.

Artikel 7.130 Ondergeschikte horeca bij voedselbos - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'voedselbos toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte horeca onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte horeca is alleen gericht op de bezoekers van het voedselbos; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten vallen binnen de openingstijden van het voedselbos; en
c. de horeca valt onder categorie 1, zoals bepaald in artikel 7.117; en
d. de ondergeschikte horeca plaatsvindt binnen het hoofdgebouw; en
e. voldaan wordt aan de voorwaarden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121, eerste lid tot en met artikel 7.121, derde lid en artikel 7.121, vijfde lid tot en met artikel 7.121, zesde lid; en
f. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

Paragraaf 7.2.10 Kantoor

Subparagraaf 7.2.10.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.131 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'kantoor' is van toepassing op kantoren met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie, waaronder onder andere wordt verstaan:
a. een kantoor voor financiële dienstverlening, zoals een bankkantoor of een financieel adviesbureau;
b. een kantoor voor juridische dienstverlening, zoals een advocatenbureau, rechtsbijstandskantoor of een adviesbureau;
c. overheidskantoor;
d. verzekeringskantoor.

Subparagraaf 7.2.10.2 Kantoor - toegestaan

Artikel 7.132 Kantoor - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.10.3 Ondergeschikt kantoor - toegestaan

Artikel 7.133 Ondergeschikt kantoor bij een bedrijfsmatige activiteit - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.134 Ondergeschikt kantoor bij detailhandel - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.10.4 Kantoorruimte toevoegen met meer dan 1000 m2 bvo - omgevingsvergunningplicht

Artikel 7.135 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Artikel 7.136 Beoordeling omgevingsvergunning

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.11 Medische zorg en hulpverlening

Subparagraaf 7.2.11.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'medische zorg en hulpverlening' is van toepassing op:
a. medische zorg;
b. hulpverlening.

Subparagraaf 7.2.11.2 Medische zorg

Artikel 7.138 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'medische zorg' is van toepassing op:
   a. dagbesteding voor personen met een zorgvraag;
   b. gezondheidspraktijken, zoals:
      1. een praktijk voor jeugdzorg, waaronder een consultatiebureau;
      2. een dierenartsenpraktijk;
      3. een fysiotherapiepraktijk;
      4. een praktijk voor logopedie;
      5. een praktijk voor voetzorg;
      6. een praktijk voor huisartsenpraktijk;
      7. een praktijk voor cosmetische ingrepen;
      8. een praktijk voor geestelijke gezondheidszorg;
      9. een diëtistenpraktijk;
      10. een tandartsenpraktijk;
   c. verpleeg- en verzorgingshuizen.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
   a. het in gebruik hebben van een zorgboerderij, zoals opgenomen in subparagraaf 7.2.2.3;
   b. hulpverlening door brandweer, politie, justitie en een reddingsbrigade, zoals opgenomen in subparagraaf 7.2.11.3,
   c. mantelzorg. Dit is geregeld bij de activiteit wonen opgenomen in paragraaf 7.2.20.

Artikel 7.139 Dagbesteding voor personen met een zorgvraag - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'dagbesteding voor personen met zorgvraag toegestaan' te gebruiken voor dagbesteding voor personen met een zorgvraag.

Artikel 7.140 Gezondheidspraktijk - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'gezondheidspraktijk toegestaan' te gebruiken voor een gezondheidspraktijk als bedoeld artikel 7.138, eerste lid. Een combinatie van meerdere gezondheidspraktijken in een bijvoorbeeld een gezondheidscentrum is ook toegestaan.

Artikel 7.141 Ondergeschikte medische - en/of zorgverleningsactiviteit bij sport - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte activiteit bij sportactiviteit toegestaan' te gebruiken voor een ondergeschikte medische - en/of zorgverleningsactiviteit (zoals fysiotherapie) onder de volgende voorwaarden:
a. de ondergeschikte medische en/of zorgverleningsactiviteit is alleen gericht op de bezoekers van de sportactiviteit; en
b. de openingstijden van de ondergeschikte medische en/of zorgverleningsactiviteit moeten vallen binnen de openingstijden van de sportactiviteit; en
c. de vloeroppervlakte van de ondergeschikte medische en/of zorgverleningsactiviteit mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de sportactiviteit beslaan. Bij meerdere sportactivi-

teiten geldt een maximale oppervlakte van 30% van de vloeroppervlakte die de gezamenlijke sportactiviteiten innemen.
d. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
e. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
f. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten.

Artikel 7.142 Verpleeg- en/of verzorgingshuis - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.143 Ziekenhuis - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.11.3 Hulpverlening

Artikel 7.144 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'hulpverlening' is van toepassing op hulp- en veiligheidsdiensten, waaronder in ieder geval wordt verstaan het exploiteren van een:
a. brandweerkazerne;
b. justitiële inrichting;
c. politiebureau;
d. reddingsbrigade.

2 Deze subsubparagraaf is niet van toepassing op medische - en/of zorgverleningsactiviteiten. Deze activiteiten zijn geregeld in subparagraaf 7.2.11.2.

Artikel 7.145 Brandweerkazerne - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.146 Justitiële inrichting - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.147 Politiebureau - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.148 Reddingsbrigade - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'reddingsbrigade toegestaan' te gebruiken voor een reddingsbrigade.

Paragraaf 7.2.12 Nutsvoorziening

Subparagraaf 7.2.12.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.149 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'nutsvoorziening' is van toepassing op nutsvoorzieningen voor:
a. het opwekken, de distributie en de opslag van energie, waaronder elektriciteit, aardgas en warmte;
b. post en telecommunicatie;
c. de distributie van drinkwater;
d. de inzameling en afvoer van afvalwater en hemelwater;
e. het waterbeheer zoals een poldergemaal;
f. het transport door ondergrondse buisleidingen van CO_2 en kerosine.

Subparagraaf 7.2.12.2 Algemene bepalingen voor kleinschalige nutsvoorzieningen

Artikel 7.150 Kleinschalige nutsvoorzieningen - toegestaan

Het is toegestaan de gronden te gebruiken voor kleinschalige nutsvoorzieningen voor onder andere drinkwater, afvalwater, hemelwater, aardgas, warmte, elektriciteit, post en telecommunicatie met

uitzondering van leidingen en voorzieningen, waarvoor in subparagraaf 7.2.12.3 tot en met subparagraaf 7.2.12.11 specifieke regels zijn opgenomen.

Subparagraaf 7.2.12.3 Aardgasdistributienetwerk

Artikel 7.151 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'aardgasdistributienetwerk' is van toepassing op:
a. een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding;
b. gasdrukregelstation en meetstation.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op aardgasleidingen, als bedoeld in artikel 7.150, die bedoeld zijn voor de aansluiting van percelen van de uiteindelijke afnemers op het aardgasnetwerk.

Artikel 7.152 Gasdrukregelstation en meetstation - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'gasdrukregelstation en meetstation toegestaan' te gebruiken voor een gasdrukregelstation en meetstation.

Artikel 7.153 Ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding toegestaan' te gebruiken voor een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum doorsnede van de aardgasleiding is de op de plankaart aangegeven 'maximum doorsnede aardgasleiding'; en
b. de maximum druk in de leiding is 4000 kilo Pascal.

Subparagraaf 7.2.12.4 Afvalwatervoorziening

Artikel 7.154 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'afvalwatervoorziening' is van toepassing op activiteiten die betrekking hebben op het verwerken en transporteren van afvalwater.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
a. de afwaterzuivering van Nutricia, zoals opgenomen in artikel 7.30;
b. de afvalwaterleidingen, als bedoeld in artikel 7.150, die bedoeld zijn voor de aansluiting van percelen van de uiteindelijke afnemers op het rioolnetwerk.

Artikel 7.155 Ondergrondse rioolpersleiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergrondse rioolpersleiding toegestaan' te gebruiken voor een ondergrondse rioolpersleiding.

Artikel 7.156 Rioolgemaal - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.12.5 Drinkwatervoorziening

Artikel 7.157 Toepassingsbereik

1 De regels in deze subparagraaf 'drinkwatervoorziening' gaan over ondergrondse hoofdwatertransportleidingen en drinkwatervoorzieningen.

2 De regels in deze subparagraaf is niet van toepassing op de waterleidingen, als bedoeld in artikel 7.150, die bedoeld zijn voor de aansluiting van percelen van de uiteindelijke afnemers op het drinkwaternetwerk.

Artikel 7.158 Drinkwatervoorziening - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'drinkwatervoorziening toegestaan' te gebruiken voor een voorziening voor de distributie van of het transport van (drink)water.

Artikel 7.159 Ondergrondse watertransportleiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergrondse watertransportleiding toegestaan' te gebruiken voor een ondergrondse watertransportleiding.

Subparagraaf 7.2.12.6 Elektriciteitsnetwerk

Artikel 7.160 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'elektriciteitsnetwerk' heeft betrekking op voorzieningen die nodig zijn voor de exploitatie van het elektriciteitsnetwerk.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
a. de leidingen, als bedoeld in artikel 7.150, die niet behoren tot het hoogspanningsnetwerk;
b. zonnepanelen voor eigen gebruik en die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving vergunningvrij zijn;
c. een energieopslagsysteem, waarvoor de regels opgenomen zijn in subparagraaf 7.2.12.7;
d. een windturbine, waarvoor de regels opgenomen zijn in subparagraaf 7.2.12.11.

Artikel 7.161 Elektriciteitsdistributiebedrijf - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.162 Ondergrondse hoogspanningsleiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsleiding' te gebruiken voor een ondergrondse hoogspanningsleiding met een maximale spanning van 150 kilo Volt.

Artikel 7.163 Bovengrondse hoogspanningsleiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsleiding' te gebruiken voor een bovengrondse hoogspanningsleiding met een maximale spanning van 380 kilo Volt.

Artikel 7.164 Voorziening voor het elektriciteitsnetwerk - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'voorziening voor het elektriciteitsnetwerk toegestaan' te gebruiken voor een nutsvoorziening/nutsbedrijf.

Artikel 7.165 Zonnepanelenpark Roeleveenseweg - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'zonnepanelenpark Roeleveenseweg toegestaan' te gebruiken voor een zonnepanelenpark, onder de voorwaarden dat:
a. de exploitatie van een zonnepanelenpark mag maximaal 25 jaar bedragen, gerekend vanaf de dag dat de exploitatie van het zonnepanelenpark met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen is aangevangen; en
b. voor de landschappelijke inpassing en tegengaan van eventuele lichthinder moet voldaan worden aan de instandhoudingsverplichting van artikel 11.9.

Subparagraaf 7.2.12.7 Energieopslagsysteem

Subsubparagraaf 7.2.12.7.1 Energieopslagsysteem - toegestaan

Artikel 7.166 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 7.167 Energieopslagsysteem - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.168 Energieopslagsysteem - meldingsplichtig

[Gereserveerd]

Artikel 7.169 Energieopslagsysteem - omgevingsvergunningplichtig

[Gereserveerd]

Artikel 7.170 Energieopslagsysteem - verboden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.12.8 Poldergemaal

Artikel 7.171 Poldergemaal - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'poldergemaal toegestaan' te gebruiken voor een poldergemaal.

Subparagraaf 7.2.12.9 Post en telecommunicatie

Artikel 7.172 Nutsbedrijf voor telecommunicatie - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.173 Zendmast - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.12.10 Transportleidingen voor overige stoffen niet zijnde aardgas of water

Artikel 7.174 Ondergrondse CO2-leiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergrondse CO2-leiding toegestaan' te gebruiken voor een ondergrondse CO_2-leiding onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum doorsnede van de leiding is 661 millimeter; en
b. de maximum werkdruk in de leiding is 2200 kilo Pascal.

Artikel 7.175 Ondergrondse kerosineleiding - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergrondse kerosineleiding toegestaan' te gebruiken voor een ondergrondse kerosineleiding onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum doorsnede van de leiding is 331 millimeter; en
b. de maximum werkdruk in de leiding is 8000 kilo Pascal.

Subparagraaf 7.2.12.11 Windturbine

Artikel 7.176 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Artikel 7.177 Windturbine - toegestaan

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.13 Onderwijs - kinderopvang

Subparagraaf 7.2.13.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.178 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'onderwijs - kinderopvang' is van toepassing op onderwijs en kinderopvang, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
a. onderwijs in de vorm van:
    1. (speciaal) basisonderwijs;
    2. (speciaal) voortgezet onderwijs;
    3. middelbaar en hoger beroepsonderwijs;
    4. volwasseneneducatie;
b. kinderopvang in de vorm van:
    1. kinderdagverblijf;
    2. peuterspeelzaal;
    3. buitenschoolse opvang;

4. ondergeschikte kinderopvang bij wonen (gastouder).

Subparagraaf 7.2.13.2 Onderwijs

Artikel 7.179 Onderwijs - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.180 Ondergeschikte onderwijs bij voedselbos - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'voedselbos toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte onderwijsactiviteiten onder de volgende voorwaarden:
a. het gaat om educatie op het gebied van natuur, milieu en het voedselbos;
b. de ondergeschikte onderwijsactiviteiten zijn alleen gericht op de bezoekers van het voedselbos; en
c. de openingstijden van de ondergeschikte onderwijsactiviteiten moeten vallen binnen de openingstijden van het voedselbos; en
d. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

Subparagraaf 7.2.13.3 Kinderopvang

Artikel 7.181 Kinderopvang - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'kinderopvang toegestaan' te gebruiken voor kinderopvang, zoals bedoeld in artikel 7.178.

Artikel 7.182 Ondergeschikte kinderopvang bij wonen - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'zelfstandig wonen in woning' te gebruiken voor ondergeschikte kinderopvang, in de vorm van gastouderschap. Het maximum aantal kinderen dat tegelijk opgevangen mag worden bedraagt zes kinderen.

Paragraaf 7.2.14 Reclame

Subparagraaf 7.2.14.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.183 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruik van reclame.

Subparagraaf 7.2.14.2 Gebruik van reclame toegestaan

Artikel 7.184 Reclame in centrum

Het is toegestaan de locatie 'reclame in centrum' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:
a. het gebruik van de locatie 'reclame in centrum' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en

b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag alleen gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een lichtmast mag gebruikt worden voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
    2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
    3. handelsreclame of commerciële reclame; of
d. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair mag gebruikt worden voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
    2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
    3. handelsreclame of commerciële reclame; of
e. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame en commerciële reclame; of

f. reclame die niet onder a, b, c, d of g valt en die in een sportaccommodatie of op een sportterrein staat mag gebruikt worden voor handelsreclame en commerciële reclame; of
g. vrijstaande reclame in de middenberm van een rotonde mag worden gebruikt voor:
   1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
   2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
   3. handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.185 Reclame langs historische linten

Het is toegestaan de locatie 'reclame langs historische linten' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:
a. het gebruik van de locatie 'reclame langs historische linten' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag alleen gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame; of
d. reclame die niet onder a of b valt en die in een sportaccommodatie of op een sportterrein staat mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.186 Reclame in historische kern

Het is toegestaan de locatie 'reclame in historische kern' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:
a. het gebruik van de locatie 'reclame in historische kern' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame; of
d. reclame die niet onder a of b valt en die in een sportaccommodatie of op een sportterrein staat mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.187 Reclame op kantoor- en bedrijventerrein

Het is toegestaan de locatie 'reclame op kantoor- en bedrijventerreinen' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:
a. het gebruik van de locatie 'reclame op kantoor- en bedrijventerreinen' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een lichtmast mag gebruikt worden voor:
   1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
   2. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
   3. handelsreclame of commerciële reclame; of

d. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair mag gebruikt worden voor:
   1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
   2. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
   3. handelsreclame of commerciële reclame; of
e. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame; of
f. een vrijstaande reclamezuil mag gebruikt worden voor:
   1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
   2. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
   3. handelsreclame of commerciële reclame; of
g. vrijstaande reclame mag worden gebruikt worden voor:
   1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
   2. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
   3. handelsreclame of commerciële reclame; of

h. reclame die niet onder a, b, c, d, e, f of g valt en die in een sportaccommodatie of op een sportterrein staat mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.188 Reclame in parken

Het is toegestaan de locatie 'reclame in parken' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:

a. het gebruik van de locatie 'reclame in parken' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag alleen gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een lichtmast mag gebruikt worden voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
    2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
    3. handelsreclame of commerciële reclame; of
d. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair mag gebruikt worden voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
    2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing en overige niet-commerciële doelen; of
    3. handelsreclame of commerciële reclame; of
e. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame; of
f. reclame die niet onder a, b, c of d valt en die in een sportaccommodatie of op een sportterrein staat mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.189 Reclame in polders

Het is toegestaan de locatie 'reclame in polders' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:

a. het gebruik van de locatie 'reclame in polders' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag alleen gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.190 Reclame langs snelweg, hoofdwegenstructuur en RandstadRail

Het is toegestaan de locatie 'reclame langs snelweg, hoofdwegen, RandstadRail en HSL' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:

a. het gebruik van de locatie 'reclame langs snelweg, hoofdwegen, RandstadRail en HSL' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; en
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag alleen gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een lichtmast mag gebruikt worden voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
    2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
    3. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
d. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op een paal die onderdeel uitmaakt van het straatmeubilair mag gebruikt worden voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of
    2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
    3. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
e. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame; of
f. vrijstaande reclame mag worden gebruikt voor:
    1. naamsbekendheid van een bedrijf of gebouw; of

2. sociaal-maatschappelijke, culturele en gemeentelijke uitingen, inclusief citymarketing of overige niet-commerciële doelen; of
3. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw;

Artikel 7.191 Reclame in woonwijken

Het is toegestaan de locatie 'reclame in woonwijken' te gebruiken voor reclame onder de volgende voorwaarden:
a. het gebruik van de locatie 'reclame in woonwijken' voor reclame moet in omvang ondergeschikt zijn aan de op grond van paragraaf 7.2.2 tot en met paragraaf 7.2.20 toegestane gebruiksactiviteiten; of
b. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de gevel van een gebouw mag alleen gebruikt worden voor het kenbaar maken van het bedrijf of het gebouw waarop de reclame staat; of
c. reclame die is vastgemaakt aan of geplaatst is op de zij- of achterkant van een bus-, of tram- of treinhokje mag gebruikt worden voor handelsreclame of commerciële reclame; of
d. vrijstaande reclame in de middenberm van een rotonde mag gebruikt worden voor het kenbaar maken van een bedrijf of gebouw.

Artikel 7.192 Reclame, reclamemast

Het is toegestaan de locatie 'reclamemast langs A12' te gebruiken voor handelsreclame of commerciële reclame.

Artikel 7.193 Reclame, vrijstaand reclamebord

Het is toegestaan de locatie 'vrijstaand reclamebord' te gebruiken voor:
a. naamsbekendheid van een ter plaatse aanwezig bedrijf of gebouw; of
b. wegwijzers naar de aanwezigheid van een bedrijf of gebouw; of
c. handelsreclame of commerciële reclame.

Paragraaf 7.2.15 Recreatie

Subparagraaf 7.2.15.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.194 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'recreatie' is van toepassing op recreatieve activiteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
   a. recreatieve activiteiten, waaronder:
      1. dagstrand;
      2. extensieve recreatie;
      3. recreatiewoning;
      4. school- en/of wijktuinen;
      5. vaartuigenverhuur;
      6. voedselbos;
      7. volkstuinen;
   b. kamperen.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op sportieve activiteiten als bedoeld in paragraaf 7.2.16.

Subparagraaf 7.2.15.2 Recreatie met uitzondering van kamperen

Artikel 7.195 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf 'recreatie met uitzondering van kamperen' is van toepassing op de volgende recreatieve activiteiten:
   a. dagstrand;
   b. extensieve recreatie;
   c. recreatiewoning;
   d. school- en/of wijktuin;
   e. vaartuigenverhuur;
   f. voedselbos;
   g. volkstuinencomplex.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
   a. kamperen. De regels over kamperen zijn opgenomen in subparagraaf 7.2.15.3;

b. sport. De regels over sport zijn opgenomen in paragraaf 7.2.16.

Artikel 7.196 Dagstrand - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'dagstrand toegestaan' te gebruiken voor een dagstrand.

Artikel 7.197 Extensieve recreatie - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'extensieve recreatie toegestaan' te gebruiken voor extensieve recreatie.

Artikel 7.198 Recreatiewoning - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'recreatiewoning toegestaan' te gebruiken voor recreatief verblijf in een recreatiewoning.
Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
a. de recreatiewoning mag niet permanent bewoond worden; en
b. bij de recreatiewoning zijn 2 autoparkeerplaatsen aanwezig.

Artikel 7.199 School- en/of wijktuin - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.200 Vaartuigenverhuur - toegestaan

Op de locatie 'vaartuigenverhuur toegestaan' is het verhuren van vaartuigen toegestaan, onder de voorwaarde dat de vaartuigen geen verbrandingsmotor hebben.

Artikel 7.201 Voedselbos - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'voedselbos toegestaan' te gebruiken voor een voedselbos.

Artikel 7.202 Volkstuinencomplex - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'volkstuinencomplex toegestaan' te gebruiken voor volkstuinen.

2 Op de locatie 'volkstuinen Stompwijksepad' is het maximum aantal toegestane volkstuinen 120 volkstuinen.

Subparagraaf 7.2.15.3 Kamperen

Subsubparagraaf 7.2.15.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.203 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 'kamperen' is van toepassing op kamperen.

Subsubparagraaf 7.2.15.3.2 Kamperen - toegestaan

Artikel 7.204 Camper plaatsen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'camper plaatsen toegestaan' te gebruiken voor het plaatsen van maximaal vijf campers met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 7.205 Camping Nieuwe Driemanspolder - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'camping Nieuwe Driemanspolder toegestaan' te gebruiken voor een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen als een receptie en sanitaire voorzieningen, onder de voorwaarde dat het maximum aantal toegestane kampeerplekken 90 bedraagt.

Artikel 7.206 Kamperen bij de boer - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'kamperen bij de boer toegestaan' te gebruiken voor kamperen bij de boer met bijbehorende voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:
a. de kampeervoorzieningen en kampeermiddelen geplaatst worden binnen het 'bouwvlak';
b. het maximum aantal mobiele kampeermiddelen, dat tegelijk aanwezig mag zijn, is 6 kampeermiddelen; en

c. de maximum bruto vloeroppervlakte aan bebouwing voor sanitaire voorzieningen bedraagt 50 vierkante meter; en
d. bedrijfsvoering van omliggende ondernemingen mag niet onevenredig worden belemmerd; en
e. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten; en
f. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 7.207 Minicamping - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'minicamping toegestaan' te gebruiken voor een minicamping, onder de volgende voorwaarden:
a. het maximum aantal mobiele kampeermiddelen, dat tegelijk aanwezig mag zijn, is 15 kampeermiddelen; en
b. de maximum bruto vloeroppervlakte aan bebouwing voor sanitaire voorzieningen bedraagt 50 vierkante meter; en
c. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Subsubparagraaf 7.2.15.3.3 Kamperen - verboden

Artikel 7.208 Kamperen - verboden

1 Het is verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf een kampeermiddel te plaatsen of geplaatst te houden buiten de aangewezen plaatsen als bedoeld in artikel 7.204, artikel 7.205, artikel 7.206 en artikel 7.207.

2 Het verbod uit artikel 7.208, eerste lid geldt niet voor het plaatsen van een kampeermiddel voor eigen gebruik door de rechthebbende op een terrein.

Subparagraaf 7.2.15.4 Ondergeschikte recreatie

Artikel 7.209 Ondergeschikte extensieve dagrecreatie bij agrarische activiteiten - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'veehouderij toegestaan' te gebruiken voor ondergeschikte extensieve dagrecreatie in de vorm van wandelen, fietsen of paardrijden.

Artikel 7.210 Ondergeschikte verhuur van vaartuigen bij horeca Noord AA - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'ondergeschikte verhuur van vaartuigen bij horeca toegestaan' te gebruiken voor de verhuur van vaartuigen, onder volgende voorwaarden:
a. de openingstijden van de ondergeschikte verhuur van vaartuigen moeten vallen binnen de openingstijden van de horeca; en
b. het totaal aan ondergeschikte activiteiten blijft ondergeschikt aan de hoofdactiviteit; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt niet belemmerd; en
d. er is geen sprake van onevenredige hinder voor omliggende (woon)activiteiten;
e. de vaartuigen mogen geen verbrandingsmotor hebben.

Paragraaf 7.2.16 Sport

Subparagraaf 7.2.16.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.211 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'sport' is van toepassing op sportactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
   a. binnensport, exclusief de sporten genoemd onder c tot en met j;
   b. buitensport, exclusief de sporten genoemd onder c tot en met j;
   c. boogschieten;
   d. golfsport;
   e. hondendressuur;
   f. mountainbiken op een parcours;
   g. paardensport;
   h. schietsport;
   i. watersport;

j. wintersport.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op sportieve activiteiten die plaatsvinden in openbaar gebied, zoals hardlopen, fietsen, zwemmen.

Subparagraaf 7.2.16.2 Binnensport

Artikel 7.212 Binnensport - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'binnensport toegestaan' te gebruiken voor binnensport als bedoeld in artikel 7.211, eerste lid.

Artikel 7.213 Sportvoorzieningen Het Lange Land 20 - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'sportvoorzieningen Het Lange Land 20 toegestaan' te gebruiken voor sportvoorzieningen onder de voorwaarde dat deze sportvoorzieningen alleen op de verdieping aanwezig zijn.

Subparagraaf 7.2.16.3 Buitensport

Artikel 7.214 Hondendressuur - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'hondendressuur toegestaan' te gebruiken voor hondendressuur.

Artikel 7.215 Buitensport - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'buitensport toegestaan' te gebruiken voor het beoefenen van buitensport, zoals veldsport.

Subparagraaf 7.2.16.4 Boogschieten

Artikel 7.216 Boogschieten - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'boogschieten toegestaan' te gebruiken voor boogschieten.

Subparagraaf 7.2.16.5 Golfsport

Artikel 7.217 Golfbaan - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'golfbaan toegestaan' te gebruiken voor een golfbaan met daarbij horende opslagruimten en sanitaire voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:
a. het maximum aantal holes van de golfbaan bedraagt 18 holes; en
b. het maximum aantal holes van de oefenbaan bedraagt drie holes; en
c. het maximum aantal driving-ranges bedraagt één driving-range.

Subparagraaf 7.2.16.6 Mountainbiken

Artikel 7.218 Mountainbikeparcours - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'mountainbikeparcours toegestaan' te gebruiken voor mountainbiken op het daarvoor aangelegde parcours.

Subparagraaf 7.2.16.7 Paardensport

Artikel 7.219 Manege - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'manege toegestaan' te gebruiken voor een manege, onder de volgende voorwaarden:
a. de manege heeft geen ippc-installatie; en
b. paarden en pony's worden niet op een verdieping gehouden.

2 Mits voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in lid 1, zijn als ondergeschikte activiteit bij een manege toegestaan:
a. het organiseren van wedstrijden; en
b. het organiseren van evenementen die verband houden met de paardensport; en
c. het fokken en handelen in paarden; en

d. horeca ten dienste van de bezoekers aan de manege.

Subparagraaf 7.2.16.8 Schietvereniging

Artikel 7.220 Schietvereniging - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.16.9 Watersport

Artikel 7.221 Buitenzwembad - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.222 Overige watergerelateerde sportvoorziening - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'overige watergerelateerde sportvoorziening toegestaan' te gebruiken voor een overige watergerelateerde sportvoorziening (zoals zeilen, suppen, kanoën, kajakken, (ki-te)surfen en waterskiën) met bijbehorende voorzieningen inclusief de verhuur van de daarvoor benodigde (sport)materialen. Er is geen zwembad toegestaan.

Artikel 7.223 Overdekt zwembad - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.16.10 Wintersport

Artikel 7.224 Kunstskibaan - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'kunstskibaan toegestaan' te gebruiken voor een kunstskibaan onder de volgende voorwaarden:
a. de maximum bruto vloeroppervlakte van de totale skipiste en de daarbij behorende voorzieningen zoals technische ruimten, verhuurruimte en opslagruimten, is 15.500 vierkante meter; en
b. de inhoud van de ammoniakkoelinstallatie is minder dan 1500 kilogram ammoniak.

Artikel 7.225 Kunstijsbaan SnowWorld

Op de locatie 'ijsbaan SnowWorld - gebouw bouwen' is een kunstijsbaan toegestaan in periode van 1 oktober tot en met 31 maart.

Artikel 7.226 Openlucht ijsbaan - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.227 Overdekte ijsbaan - toegestaan

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.17 Uitvaart

Artikel 7.228 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf 'uitvaart' is van toepassing op:
a. het gebruik van gronden voor een begraafplaats;
b. het gebruik van gronden, gebouwen en ruimtes voor een crematorium;
c. het gebruik van gebouwen en ruimtes voor een uitvaartcentrum inclusief mortuarium.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op:
a. een uitvaartonderneming waarbij geen uitvaarbijeenkomsten plaatsvinden.

Artikel 7.229 Begraafplaats - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'begraafplaats toegestaan' te gebruiken voor een begraafplaats.

Artikel 7.230 Crematorium - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'crematorium toegestaan' te gebruiken voor een crematorium.

Artikel 7.231 Uitvaartcentrum en mortuarium - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'uitvaartcentrum en mortuarium toegestaan' te gebruiken voor een uitvaartcentrum en mortuarium.

Paragraaf 7.2.18 Verkeer

Subparagraaf 7.2.18.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.232 Toepassingsbereik

De paragraaf 'verkeer' is van toepassing op:
a. railverkeer;
b. wegverkeer.

Subparagraaf 7.2.18.2 Railverkeer

Artikel 7.233 Railverkeer - hoofdspoor - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.234 Railverkeer - RandstadRail - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'railverkeer - RandstadRail toegestaan' te gebruiken voor lokaal spoor (de RandstadRail) met daarbij behorende spoorwegvoorzieningen.

Subparagraaf 7.2.18.3 Wegverkeer

Artikel 7.235 Wegverkeer - (hoofd)ontsluitingsweg - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'wegverkeer - hoofdontsluitingsweg toegestaan' te gebruiken als (hoofd)ontsluitingsweg met daarbij behorende voorzieningen, onder de volgende voorwaarde dat de weg, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken, maximaal 2 rijstroken heeft. Dit geldt niet voor de wegen genoemd in artikel 7.235, tweede lid.

2 Het aantal rijstroken van de genoemde wegen mag, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken, niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven.

Maximum aantal rijstroken per weg(deel) (met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken)

Naam weg	Maximum aantal rijstroken (met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken)
Rijksweg A12:	
a. tussen km paal 11.70 en km 12.90	a. 7
b. Overig deel A12	b. 6
Afrikaweg	5
Aletta Jacobslaan	4
Amerikaweg, Gedeelte tussen Afrikaweg en Meerzichtlaan	4
Australiëweg	4
Aziëweg, Gedeelte tussen Europaweg en Toneellaan	4
Boerhaavelaan	3

Naam weg	Maximum aantal rijstroken (met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken)
Europaweg:	a. 8, waarvan 4 rijstroken verdiept in tunnelbak
a. Gedeelte ten oosten van Belgiëlaan	b. 5
b. Gedeelte ten westen van Belgiëlaan	
Hugo de Grootlaan	4
Lansinghageweg	4
Meerzichtlaan, Gedeelte ten oosten van rotonde Meerzichtlaan/Bredewater	4
Oostweg:	a. 5
a. Gedeelte kruising A12 tot aan het Maximaplein	b. 4
b. Overig gedeelte van Oostweg	
Stephensonstraat	4
Toneellaan	4
Van Aalstlaan	4
Van Leeuwenhoeklaan:	a. 3
a. Gedeelte tussen Boerhaavelaan en J.W. Paltelaan	b. 4
b. Gedeelte tussen Boerhaavelaan en Afrikaweg	
Vortiusrode	4
Willem Dreeslaan	4
Willem de Zwijgerlaan	3
Zwaardslootseweg, Gedeelte tussen Europaweg en rotonde Broekwegschouw/Aidaschouw	4 rijstroken en 2 aparte busstroken
Zuidweg	4

Artikel 7.236 Wegverkeer - verblijfsgebied - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'wegverkeer - verblijfsgebied toegestaan' te gebruiken voor straten en woonerven met daarbij behorende voorzieningen.

Paragraaf 7.2.19 Water

Artikel 7.237 Toepassingsbereik

Deze paragraaf 'water' is van toepassing op water en waterberging.

Artikel 7.238 Oppervlaktewater

Het is toegestaan de locatie 'oppervlaktewater' te gebruiken voor water en/of de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 7.239 Waterberging - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'waterberging toegestaan' te gebruiken voor een waterbergingsgebied met bijbehorende voorzieningen.

2 Op de locatie 'waterbergingsgebied Nieuwe Driemanspolder' mag niet meer dan 1 miljoen kubieke meter aan water worden opvangen.

Paragraaf 7.2.20 Wonen

Subparagraaf 7.2.20.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.240 Toepassingsbereik

De regels uit deze paragraaf 'wonen' zijn van toepassing op:
a. wonen in een:
   1. woning, niet zijnde een (voormalige) bedrijfswoning, woonwagen of zorgwoning;
   2. bedrijfswoning;
   3. voormalige bedrijfswoning;
   4. woonwagen;
   5. zorgwoning;
b. beroep of bedrijf aan huis;
c. mantelzorg;
d. garagebox of berging bij wonen;
e. het wijzigen van de woningvoorraad in een bestaand gebouw.

Subparagraaf 7.2.20.2 Wonen - toegestaan

Artikel 7.241 Woning - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'woning toegestaan' te gebruiken voor wonen en mantelzorg onder de volgende voorwaarden:
   a. de woning mag worden gebruikt door maximaal één huishouden, tenzij er sprake is van mantelzorg; en
   b. de woning mag niet bewoond worden door meer dan één persoon per 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte.

2 De locatie 'parkeerterrein woonerf Voorweg - Achterweg' mag alleen gebruikt worden als parkeerterrein voor de woningen op de locatie 'woonerf Voorweg - Achterweg'.

Artikel 7.242 Bedrijfswoning - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'bedrijfswoning toegestaan' te gebruiken voor wonen en mantelzorg onder de volgende voorwaarden:
   a. de bedrijfswoning wordt alleen bewoond door een persoon of een huishouden die een functionele binding heeft met het bedrijf waarbij de bedrijfswoning hoort;
   b. de bedrijfswoning mag worden gebruikt door maximaal één huishouden, tenzij er sprake is van mantelzorg; en
   c. de bedrijfswoning mag niet bewoond worden door meer dan één persoon per 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte.

2 Het is toegestaan de locatie 'gebouwerf bedrijfswoning' te gebruiken voor mantelzorg onder de voorwaarde dat de mantelzorg functioneel verbonden is met de bedrijfswoning.

Artikel 7.243 Voormalige bedrijfswoning - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'voormalige bedrijfswoning toegestaan' te gebruiken voor wonen en mantelzorg onder de volgende voorwaarden:
a. de voormalige bedrijfswoning mag worden gebruikt door maximaal één huishouden, tenzij er sprake is van mantelzorg; en
b. de voormalige bedrijfswoning mag niet bewoond worden door meer dan één persoon per 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Artikel 7.244 Woonwagen - toegestaan

[Gereserveerd]

Artikel 7.245 Zorgwoning - toegestaan

Het is toegestaan de locatie 'zorgwoning toegestaan' te gebruiken voor wonen, onder de volgende voorwaarden:
a. de zorgwoning mag worden gebruikt door maximaal één huishouden; en

b. de zorgwoning mag niet bewoond worden door meer dan één persoon per 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Subparagraaf 7.2.20.3 Beroep of bedrijf aan huis

Artikel 7.246 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

1 Het is toegestaan de locatie 'zelfstandig wonen in woning' te gebruiken voor een beroep of bedrijf aan huis, onder de volgende voorwaarden:
   a. het beroep of bedrijf aan huis wordt door de bewoner zelf uitgeoefend;
   b. naast de bewoner is 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
   c. het beroep of bedrijf aan huis wordt in de woning of in een bijbehorend bouwwerk bij de woning uitgeoefend;
   d. voor de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis mag alleen gebruik worden gemaakt van erfbebouwing die achter de voorgevelrooilijn ligt;
   e. de bruto vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 procent van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 vierkante meter;
   f. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt in de woning wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt;
   g. een bed and breakfast heeft een maximum van 4 slaapplaatsen.

2 In afwijking op het bepaalde in artikel 7.246, eerste lid is het toegestaan de locatie 'kantoor en opslag Slootweg 1 toegestaan' te gebruiken voor:
   a. een kantoor met een maximum bruto vloeroppervlakte van 85 vierkante meter; en
   b. een opslag met een maximum bruto vloeroppervlakte van 60 vierkante meter.

3 In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.246, eerste lid, is het toegestaan de locatie 'hondenpension Voorweg 165' te gebruiken voor een hondenpension onder de volgende voorwaarden:
   a. het maximaal aantal honden dat tegelijk wordt opgevangen bedraagt 20 honden; en
   b. de maximum bruto vloeroppervlakte voor het hondenpension bedraagt 25 vierkante meter van de woning; en
   c. de activiteiten vinden plaats tussen 07:00 uur en 18: uur; en
   d. het geen langdurig verblijf van honden betreft, maar een verblijf per dag.

4 Het is toegestaan de locatie 'kunstatelier Voorweg 155' te gebruiken voor een kunstatelier, of het houden van exposities van eigen werk en verkoop van eigen werk met daarnaast recreatieve workshops. In afwijking van artikel 7.246, eerste lid geldt op deze locatie geen maximum bruto vloeroppervlakte voor het kunstatelier als zijnde een beroep of bedrijf aan huis.

Subparagraaf 7.2.20.4 Garagebox of berging bij wonen

Artikel 7.247 Garage of berging voor wonen - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 7.2.20.5 Activiteiten behorend bij wonen waarvoor een meldingsplicht of omgevingsvergunningplicht voor geldt

Subsubparagraaf 7.2.20.5.1 Woonruimte splitsen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 7.2.20.5.2 Woonruimten samenvoegen - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 7.2.20.5.3 Zelfstandige woonruimte omzetten naar niet-zelfstandige woonruimte - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Afdeling 7.3 Gebruiksactiviteiten tijdelijk

Paragraaf 7.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.248 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op:
a. het houden van een collectieve festiviteit;
b. het houden van een evenement;
c. het houden van een incidentele festiviteit bij een bedrijf.

Paragraaf 7.3.2 Collectieve festiviteit

Artikel 7.249 Collectieve festiviteit - toegestaan

1 Het is toegestaan een collectieve festiviteit te houden onder de volgende voorwaarden:
   a. de collectieve festiviteit vindt plaats op:
      1. de nacht voor Koningsdag, tot 01:00 uur de volgende dag;
      2. Koningsdag, tot 01:00 uur de volgende dag;
      3. Bevrijdingsdag, tot 23:00 uur;
      4. oudjaarsdag, tot 01:00 uur de volgende dag; en
   b. het gebruik van terreinverlichting, als bedoeld in artikel 5.128, is toegestaan tijdens de collectieve festiviteit.
   c. voldaan wordt aan de regels over geluid, zoals opgenomen in Artikel 5.84.

2 Een collectieve festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Paragraaf 7.3.3 Evenement

Artikel 7.250 Klein evenement - toegestaan

Het is toegestaan een klein evenement te organiseren onder de voorwaarden dat:
a. maximaal 250 bezoekers tegelijk aanwezig zijn; en
b. het evenement duurt niet langer dan één dag; en
c. op zondag tot en met donderdag niet eerder begint dan 10.00 uur; en
d. op zondag tot en met donderdag de eindtijd van het evenement uiterlijk 23:00 uur is;
e. op vrijdag en zaterdag en op officiële feestdagen de eindtijd van het evenement uiterlijk 24.00 uur is; en
f. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.79; en

Artikel 7.251 Evenement op evenemententerrein Buytenpark - toegestaan

Het is toegestaan een evenement, te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Buytenpark' onder de voorwaarden dat:
a. het gaat om maximaal 1 jaarlijks terugkerend evenement; en
b. het evenement plaatsvindt in een aaneengesloten periode van maximaal 1 maand; en
c. het evenemententerrein op deze locatie niet groter is dan 10.000 vierkante meter;
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83;

Artikel 7.252 Evenement op evenemententerrein Dorpsstraat - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Dorpsstraat' onder de volgende voorwaarden:
a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83; en

Omvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 1000 bezoekers	45 evenementen	1 dag

meer dan 1000 tot en met maximaal 5000 bezoekers	14 evenementen	1 dag
meer dan 1000 tot en met maximaal 5000 bezoekers	1 evenement	3 dagen

Artikel 7.253 Evenement op evenemententerrein Markt en Culturele As - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Markt en Culturele As' onder de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83; en

Omvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 2500 bezoekers	26 evenementen	2 dagen
meer dan 2500 tot en met maximaal 15.000 bezoekers	14 evenementen	5 dagen
meer dan 2500 tot en met maximaal 15.000 bezoekers	1 evenement	30 dagen

Artikel 7.254 Evenement op evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 1 - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 1' onder de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

Omvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 1500 bezoekers	32 evenementen	1 dag
maximaal 1500 bezoekers	1 evenement	2 dagen

Artikel 7.255 Evenement op evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 2 - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 2' onder de volgende voorwaarden:

a. Het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. Het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

O mvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 3500 bezoekers	3 evenementen	2 dagen
maximaal 5000 bezoekers	3 evenementen	2 dagen

Artikel 7.256 Evenement op evenemententerrein Oosterheem - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Oosterheem' onder de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

O mvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 1500 bezoekers	11 evenementen	1 dag
maximaal 1500 bezoekers	1 evenement	5 dagen
maximaal 4500 bezoekers	2 evenementen	2 dagen
maximaal 4500 bezoekers	1 evenement	21 dagen

Artikel 7.257 Evenement op evenemententerrein Palenstein Rakkersveld - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Palenstein Rakkersveld' onder de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

O mvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 500 bezoekers	13 evenementen	1 dag

Artikel 7.258 Evenement op evenemententerrein Palensteinpark - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Palensteinpark' onder de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

Omvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 500 bezoekers	38 evenementen	1 dag

Artikel 7.259 Evenement op evenemententerrein Silverdome - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Silverdome' onder de volgende voorwaarden:

a. het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

Omvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 5000 bezoekers	15 evenementen	1 dag
maximaal 10.000 bezoekers	13 evenementen	10 dagen
maximaal 10.000 bezoekers	2 evenementen	25 dagen

Artikel 7.260 Evenement op evenemententerrein Stadshart - toegestaan

Het is toegestaan een evenement te organiseren op de locatie 'evenemententerrein Stadshart' onder de volgende voorwaarden:

a. Het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
b. Het aantal evenementen per omvang van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
c. de duur van het evenement niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven; en
d. het evenement niet eerder begint dan om 13:00 uur op een zondag of op een op grond van de Zondagswet daaraan gelijkgestelde dag; en
e. voldaan wordt aan de regels voor geluid, zoals opgenomen in artikel 5.83.

Omvang evenement in aantal bezoekers per dag	Aantal evenementen per jaar	Duur van het evenement, exclusief op- en afbouw
maximaal 1000 bezoekers	23 evenementen	1 dag
meer dan 1000 bezoekers tot en met maximaal 5000 bezoekers	6 evenementen	1 dag

Paragraaf 7.3.4 Incidentele festiviteit - meldingsplicht

Artikel 7.261 Aanwijzing meldingsplicht

1 Er geldt een meldingsplicht voor het houden van een incidentele festiviteit bij een gebruiksactiviteit (met uitzondering van de gebruiksactiviteit wonen). Het houden van de incidentele festiviteit moet uiterlijk 1 week voor aanvang van de festiviteit aan het college van burgemeester en wethouders worden gemeld.

2 De melding wordt tevens geacht te zijn gedaan wanneer het college op verzoek van de initiatiefnemer een incidentele festiviteit, die redelijkerwijs niet te voorzien was, direct toestaat.

Artikel 7.262 Incidentele festiviteit - voorwaarden

1 Het houden van een incidentele festiviteit moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. per locatie mogen maximaal zes incidentele festiviteiten per kalenderjaar worden gehouden; en
   b. het gebruik van terreinverlichting, zoals bedoeld in artikel 5.128, is toegestaan tijdens de incidentele festiviteit; en
   c. voldaan wordt aan de regels over geluid, zoals opgenomen in Artikel 5.84.

2 Een incidentele festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~14~~ 8 Groen en openbare ruimte

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 8.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 8.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Deze regels in afdeling 8.1 gelden voor alle activiteiten genoemd in hoofdstuk 8.

Paragraaf 8.1.2 Oogmerken

Artikel 8.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen van de verkeersveiligheid;
d. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
e. het behoud van cultureel erfgoed;
f. de natuurbescherming;
g. het tegengaan van klimaatverandering;
h. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
i. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
j. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
k. het beheer van infrastructuur.

Afdeling 8.2 Verharding, groen en water in de buitenruimte

Paragraaf 8.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

1 Deze afdeling is van toepassing op:
   a. weg aanleggen of veranderen;
   b. in- en uitrit aanleggen of veranderen;
   c. openbaar gebied herinrichten;
   d. waterloop aanleggen, graven of verruimen;
   e. water dempen;
   f. water bergen;
   g. groen verwijderen, aanpassen of onderhouden;
   h. groen planten.

2 Deze afdeling is niet van toepassing op:
   a. het gebruik van gronden ten behoeve van groen of water als bedoeld in Afdeling 7.2;
   b. het bouwen van bouwwerken in de buitenruimte als bedoeld in hoofdstuk 6;
   c. het plaatsen van verplaatsbare voorwerpen in de buitenruimte als bedoeld in Afdeling 8.3.

Paragraaf 8.2.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 8.4 Specifieke zorgplicht: Waarborgen toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking bij nieuwe ontwikkelingen

Als voorzien wordt in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte, dan moet de toegankelijkheid van die openbare ruimte voor personen met een functiebeperking voldoen aan de CROW-publicatie 337: Richtlijn toegankelijkheid.

Paragraaf 8.2.3 Weg aanleggen of veranderen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.5 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op:
- a. de aanleg van een openbare weg;
- b. het veranderen van een openbare weg.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op:
- a. activiteiten die tot normaal beheer en onderhoud van infrastructuur behoren;
- b. activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit omgevingsplan;
- c. het aanleggen of veranderen van een niet-openbare weg;
- d. een rijksweg of een provinciale weg.

Artikel 8.6 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Met het oog op de bruikbaarheid en de veiligheid van de openbare weg is een omgevingsvergunning vereist voor:
- a. het aanleggen van een openbare weg;
- b. het veranderen van een openbare weg, door:
  1. de verharding van de weg op te breken; of
  2. in de weg te graven of te spitten; of
  3. de aard of breedte van de wegverharding te veranderen.

2 De omgevingsvergunningplicht uit het artikel 8.6, eerste lid is niet van toepassing voor zover in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam werkzaamheden worden verricht.

Artikel 8.7 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien:
- a. door het aanleggen of aanpassen van de weg het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht; en
- b. de aanleg of aanpassing van de weg niet ten koste gaat van openbare parkeerplaatsen; en
- c. het openbaar groen niet onaanvaardbaar wordt aangetast als gevolg van de aanleg of aanpassing; en
- d. voldaan wordt aan de eisen van het Handboek Openbare Ruimte.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de gemeentelijke wegbeheerder. Dit staat in artikel 14.38 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 8.2.4 In- en uitrit aanleggen of veranderen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.8 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op:
- a. het aanleggen van een in- en uitrit naar de openbare weg;
- b. het wijzigen van een in- en uitrit naar de openbare weg.

Artikel 8.9 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op de bruikbaarheid en de veiligheid van de openbare weg is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen van een in- en uitrit naar de openbare weg of verandering aan te brengen in een bestaande in- en uitrit naar de openbare weg.

Artikel 8.10 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien:
- a. door het aanleggen van de in- en uitrit het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht; en

b. de aanleg van de in- en uitrit niet ten koste gaat van openbare parkeerplaatsen; en
c. de aanleg van de in- en uitrit niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van openbaar groen; en
d. er niet al een in- en uitrit op hetzelfde perceel aanwezig is.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de gemeentelijke wegbeheerder. Dit staat in artikel 14.38 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 8.2.5 Groen verwijderen, aanpassen of onderhouden

Subparagraaf 8.2.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op:
a. regulier onderhoud van een boom of houtopstand;
b. het kappen van een boom;
c. het vellen van een houtopstand binnen de bebouwingscontour houtkap, zoals bedoeld in Artikel 4.6;
d. het vellen van een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap, zoals bedoeld in Artikel 4.6 voor zover het geen activiteit is als bedoeld in Afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Subparagraaf 8.2.5.2 Oogmerken

Artikel 8.12 Oogmerken

1 De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de ruimtelijke waarde van bomen;
b. de klimatologische waarde van bomen;
c. de ecologische waarde van bomen;
d. de cultuurhistorische waarde van bomen.

2 Voor bomen en houtopstanden als bedoeld in artikel 11.111, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de regels in deze paragraaf ook gesteld met het oog op:
a. de natuurbescherming;
b. de instandhouding van het bosareaal in de gemeente; en
c. het beschermen van landschapswaarden.

Subparagraaf 8.2.5.3 Algemene voorschriften over boom kappen of houtopstand vellen

Artikel 8.13 Herplantverplichting en/of compensatie bij kappen of vellen zonder benodigde omgevingsvergunning

Indien een boom of houtopstand zonder dat wordt voldaan aan de algemene regels van subparagraaf 8.2.5.4 en subsubparagraaf 8.2.5.5.1 of zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.23 is gekapt of geveld dan wel op andere wijze tenietgegaan is, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de boom of houtopstand bevond dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is:
a. de verplichting opleggen te herplanten en/of een andere vorm van groencompensatie overeenkomstig de door hem te geven aanwijzingen binnen een door hem te stellen termijn; of
b. te verplichten om de getaxeerde, monetaire waarde van de boom of houtopstand in de gemeentekas te storten.

Artikel 8.14 In stand en gezond houden beschermde bomen en houtopstanden

Indien een boom of houtopstand, waarvoor de omgevingsvergunningplicht als bedoeld in artikel 8.23 geldt, ernstig in het voortbestaan wordt bedreigd, kan het college aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop de boom of houtopstand zich bevindt dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is de verplichting opleggen om:
a. overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn voorzieningen te treffen waardoor die bedreiging wordt weggenomen; en/of
b. een boomeffectanalyse of ander boomdeskundig rapport op de (laten) stellen en bij het college in te dienen.

Artikel 8.15 Bestrijding boomziekten

1 Indien zich op een terrein één of meer bomen of houtopstanden (in welke vorm dan ook) bevinden die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gevaar opleveren voor verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van insecten die boomziekten verspreiden of hinderlijk zijn voor mensen is de eigenaar van de grond waarop die bomen of houtopstanden staan, indien hij daartoe door het college van burgemeester en wethouders is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving vast te stellen termijn:
   a. de boom of houtopstand (in welke vorm dan ook) te kappen, snoeien of anderszins aan te passen op de door het college van burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze; of
   b. de boom of houtopstand (in welke vorm dan ook) te ontbasten en de bast ter plaatse te vernietigen; of
   c. de niet-ontbaste bomen of opgaande beplanting (in welke vorm dan ook) en/of delen daarvan te vernietigen of zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte of insecten wordt voorkomen.

2 Het is verboden de op grond van het artikel 8.15, eerste lid gevelde boom of houtopstand of delen daarvan, met uitzondering van geheel ontbast hout en hout met een doorsnede kleiner dan 4 cm, voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren.

Subparagraaf 8.2.5.4 Regulier onderhoud van een boom of houtopstand

Artikel 8.16 Regulier onderhoud boom of houtopstand - toegestaan

Het is toegestaan een boom of houtopstand regulier te onderhouden, waaronder in ieder geval valt:
a. het periodiek snoeien van de boom, houtopstand of van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
b. het periodiek knotten of kandelaberen bij daarvoor geschikte boomsoorten;
c. dunning van een houtopstand.

Subparagraaf 8.2.5.5 Boom kappen of houtopstand vellen

Subsubparagraaf 8.2.5.5.1 Boom kappen of houtopstand vellen - toegestaan

Artikel 8.17 Kleine boom kappen of houtopstand vellen - toegestaan

Het is toegestaan een boom of houtopstand met een dwarsdoorsnede van kleiner dan 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, te kappen of vellen, met uitzondering van bomen of houtopstanden die zijn aangewezen als monumentale of herdenkingsboom als bedoeld in artikel 4.37.

Artikel 8.18 Grote boom kappen of houtopstand vellen bij wijze van dunning - toegestaan

Het is toegestaan een grote boom of houtopstand, met een dwarsdoorsnede vanaf 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, te kappen of te vellen indien dit noodzakelijk is wegens dunning.

Artikel 8.19 Grote boom kappen of houtopstand vellen bij ziekte, insecten of hinder - toegestaan

Het is toegestaan een grote boom of houtopstand, met een dwarsdoorsnede vanaf 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, te kappen of te vellen onder de volgende voorwaarden:
a. de boom of houtopstand moet worden gekapt dan wel geveld krachtens de Plantgezondheidswet; of
b. de boom of houtopstand moet worden gekapt dan wel geveld krachtens een aanschrijving van het college, als bedoeld in artikel 8.15.

Artikel 8.20 Grote boom kappen of houtopstand vellen in buurtgroen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'buurtgroen' een grote boom of houtopstand, met een dwarsdoorsnede vanaf 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, te kappen of te vellen onder de volgende voorwaarden:
a. de boom of houtopstand staat niet in het beschermd gebied bomen, zoals is aangewezen in artikel 4.36; en

b. de boom of houtopstand is geen monumentale of herdenkingsboom, zoals is aangewezen in artikel 4.37.

Artikel 8.21 Grote boom kappen of houtopstand vellen geen eigendom gemeente - toegestaan

Het is toegestaan een grote boom of houtopstand, met een dwarsdoorsnede vanaf 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, die geen eigendom is van de gemeente te kappen of te vellen onder de volgende voorwaarden:

a. de boom of houtopstand staat niet in beschermd gebied bomen, zoals aangewezen in artikel 4.36; en
b. de boom of houtopstand is geen monumentale of herdenkingsboom zoals aangewezen in artikel 4.37.

Artikel 8.22 Grote boom kappen of houtopstand vellen bij acuut gevaar - toegestaan

Het is toegestaan een grote boom of houtopstand, met een dwarsdoorsnede vanaf 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter, te kappen of te vellen als er sprake is van acuut gevaar status boom of houtopstand en er een aanschrijving voor noodkap van de burgemeester is op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Subsubparagraaf 8.2.5.5.2 Boom kappen of houtopstand vellen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.23 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op de ruimtelijke waarde, ecologische waarde, klimatologische waarde of cultuurhistorische waarde van een boom of houtopstand is een omgevingsvergunning vereist voor het kappen dan wel vellen van een boom of houtopstand indien:

a. de boom of houtopstand is aangewezen als monumentale en/of herdenkingsboom, zoals bedoeld in artikel 4.37; of
b. de boom of houtopstand heeft een dwarsdoorsnede vanaf 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,3 meter en
    1. staat in beschermd gebied zoals bedoeld in artikel 4.36; of
    2. is eigendom van de gemeente en valt niet binnen 'buurtgroen'.

Artikel 8.24 Beoordeling omgevingsvergunning

1 De omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 8.23 wordt alleen verleend als:
    a. door initiatiefnemer voldoende duidelijk is gemaakt wat het verwijderingsbelang is, waarbij in ieder geval wordt betrokken:
        1. de reden waarom het noodzakelijk is de boom te kappen of de houtopstand te vellen zoals bedoeld in het artikel 8.24, tweede lid en artikel 8.24, derde lid; en
        2. dat alternatieve maatregelen voor behoud van de boom of de houtopstand, waaronder tenminste zijn begrepen de beheertechnische maatregelen, de herplanting en/of de verplanting, aantoonbaar onhaalbaar zijn; en
    b. het verwijderingsbelang van initiatiefnemer zwaarder weegt dan het belang van behoud van de boom of de houtopstand, waarbij in ieder geval wordt betrokken de locatie van de boom, de levensverwachting van de boom, de boomwaarde, de waardering en draagvlak vanuit de omgeving, de beheertechnische situatie en duurzame standplaats, zoals beschreven in het door de gemeenteraad vastgestelde Bomenbeleid of de rechtsopvolger hiervan; en
    c. is aangetoond dat er geen beschermde natuurwaarden worden aangetast door het kappen van een boom of het vellen van de houtopstand.
    d. op de locatie 'natuurkern' wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38.

    Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend moet in de gevallen als bedoeld artikel 14.9 en artikel 14.10 schriftelijk advies worden gevraagd aan de bomendeskundige of externe adviescommissie bomen. Dit staat in artikel 14.9 en artikel 14.10 van dit omgevingsplan.

2 Voor het kappen van een boom of vellen van een houtopstand die eigendom is van de gemeente als bedoeld in artikel 8.23 sub b onder 2 of staat binnen beschermd gebied als bedoeld in artikel 8.23 sub b onder 1, geldt dat als reden voor het kappen van een boom of het vellen

van de houtopstand als bedoeld in artikel 8.24, eerste lid, de volgende redenen kunnen worden aangevoerd:
a. gevaarlijke situaties, veiligheid en sterk afnemende kwaliteit/conditie, bestaande uit:
   1. gevaar; en/of
   2. ziektes, aantastingen en plagen; en/of
   3. einde levensduur; en/of
   4. schade aan bebouwing, ondergrondse of bovengrondse infrastructuur; en/of
b. zwaarwegend (maatschappelijk) belang, bestaande uit:
   1. ontwikkeling, reconstructies en/of herinrichting; of
   2. overlast door de volgende situaties:
      i. overmatige, langdurige schaduwoverlast; en/of
      ii. overmatige en langdurige overlast door lichtbeperking; en/of
      iii. opdrukken van verharding door wortels waarbij de veiligheid in het geding is; en/of
      iv. plagen die problemen kunnen opleveren voor de volksgezondheid.

3 Voor het kappen van een monumentale of herdenkingsboom, als bedoeld in artikel 8.23 sub a geldt dat als reden voor het kappen van een boom als bedoeld in het artikel 8.24, eerste lid, de volgende redenen kunnen worden aangevoerd:
a. gevaarlijke situaties, veiligheid en sterk afnemende kwaliteit/conditie, bestaande uit:
   1. gevaar; en/of
   2. einde levensduur; en/of
   3. ziektes, aantastingen en plagen; en/of
   4. schade aan bebouwing, ondergrondse of bovengrondse infrastructuur; en/of
   5. sterk afnemende kwaliteit/condities en hoge beheerkosten.

4 Indien de te kappen boom een monumentale boom of herdenkingsboom is als bedoeld in artikel 8.23 sub a, en ook staat in beschermd gebied als bedoeld in artikel 8.23 sub b onder 1, geldt dat als reden voor het kappen van een boom kunnen worden aangevoerd de redenen die worden genoemd in artikel 8.24, derde lid.

5 Het college van burgemeester en wethouders kan een herplantplicht en/of een andere vorm van groencompensatie opleggen onder nader te stellen voorschriften.

Paragraaf 8.2.6 Groen planten

Subparagraaf 8.2.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.25 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op:
   a. het planten van een boom;
   b. het planten van een houtopstand.

2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op het herbeplanten van grond na het vellen van houtopstanden voor zover deze activiteit valt onder Afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Subparagraaf 8.2.6.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 8.26 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.6, houdt voor het houden of aanbrengen van beplanting in ieder geval in dat:
a. de beplanting het vrije uitzicht van het wegverkeer niet belemmert; en
b. de beplanting niet gevaarlijk is voor het wegverkeer of het wegverkeer niet op een andere wijze belemmert.

Subparagraaf 8.2.6.3 Algemene voorschriften over boom of houtopstand planten

Artikel 8.27 Afstand boom of houtopstand van naburig erf

Bij het planten en houden van een boom of houtopstand dienen de volgende afstanden tot een naburig erf in acht genomen te worden:
a. een publieke boom mag niet op een afstand van minder dan 50 centimeter van de grenslijn van een ander gebouwerf staan, gerekend vanaf het midden van de voet van de boom;

b. een publieke heester of heg mag niet op een afstand van minder dan 10 centimeter afstand van de grenslijn van een ander gebouwerf staan.

Subparagraaf 8.2.6.4 Boom of houtopstand planten - toegestaan

Artikel 8.28 Boom of houtopstand planten - toegestaan

Het is toegestaan een boom of houtopstand te planten.

Afdeling 8.3 Voorwerp plaatsen in of aan de openbare ruimte

Paragraaf 8.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.29 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het plaatsen van een verplaatsbaar voorwerp in of aan de openbare ruimte, waaronder:
a. reclame;
b. vaartuigen;
c. voertuigen;
d. een voorwerp plaatsen op, aan of over de weg.

Paragraaf 8.3.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 8.30 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.6, houdt voor het plaatsen van een voorwerp in of aan de openbare ruimte of op of boven openbaar water als bedoeld in deze afdeling in ieder geval in dat:
a. het voorwerp de bruikbaarheid van de openbare weg of het openbaar water niet belemmert; en
b. het voorwerp doelmatig beheer en onderhoud van de openbare weg of het openbaar water niet belemmert; en
c. het voorwerp veilig en doelmatig gebruik van de openbare weg en openbaar water niet belemmert; en
d. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten en op voetpaden overblijft; en
e. de vrije toegang tot brandputten, brandkranen, bluswatervoorzieningen is geborgd; en
f. in-, uit- en nooduitgangen, doorgangen en trappen onbelemmerd bereikbaar blijven; en
g. een snelle en veilige ontruiming gewaarborgd blijft; en
h. het voorwerp voldoende zichtbaar is; en
i. het voorwerp het vrije uitzicht van het wegverkeer niet belemmert; en
j. het voorwerp niet gevaarlijk is voor het wegverkeer of het wegverkeer niet op een andere wijze belemmert.

Paragraaf 8.3.3 Reclame

Artikel 8.31 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op:
   a. reclame aanbrengen en plaatsen in de openbare ruimte;
   b. reclame plaatsen en aanbrengen buiten de openbare ruimte, die wel zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. reclame maken door middel van een bouwwerk, zoals bedoeld in paragraaf 6.7.18;
   b. reclame maken door middel van een uitstalling, zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.3.6.3.3;
   c. reclame maken door middel van een voertuig, zoals bedoeld in artikel 8.47;
   d. reclame bij een evenement, zoals bedoeld in paragraaf 7.3.3;
   e. persoonlijke opvattingen;
   f. reclameobjecten die door de overheid worden geplaatst om aan de publieke taak te voldoen.

Artikel 8.32 Reclame maken in centrum - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame in centrum' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:

a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. de reclame staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
e. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw: en
    1. het maximum aantal naamsaanduidingen per 50 vierkante meter geveloppervlakte is 1; en
    2. de maximum hoogte waarop de naamsaanduiding is vastgemaakt aan de gevel is 1,50 meter boven de begane grond; en
    3. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter of als de naamsaanduiding loodrecht op de gevel is geplaatst, dan is de maximum hoogte van de naamsaanduiding 0,65 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding 0,65 meter; of
f. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw en op de reclame staat alleen de naam van een ter plaatse gevestigde onderneming; en
    1. het maximum aantal naamsaanduidingen per onderneming is 1; en
    2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; en
g. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5 procent van het glasoppervlak van de onderneming; en
h. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
i. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
j. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
k. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.33 Reclame maken in historische kern - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame in historische kern' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. de reclame staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
e. de reclame is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw; en
    1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 2 en als een gebouw op een hoek staat, dan is het maximum aantal naamsaanduidingen per gevel 2; en
    2. de maximum hoogte waarop de naamsaanduiding is vastgemaakt aan de gevel is 1 meter boven de begane grond, waarbij minimaal 0,25 meter ruimte onder de ramen van de eerste verdieping moet overblijven; en
    3. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter of als de naamsaanduiding loodrecht op de gevel is vastgemaakt, dan is de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,40 meter; of
f. per gebouw is één vlag toegestaan. De lengte van de vlaggenstok bedraagt maximaal 1,5 meter; en
g. reclame op zonneschermen en markiezen is toegestaan als losse letters met naamsaanduiding van de onderneming aan de onderzijde (de flap) van het scherm (volant); en
h. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5 procent van het glasoppervlak van de onderneming; en
i. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
j. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
k. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
l. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.34 Reclame maken langs historische linten - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame langs historische linten' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. de reclame staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of

e. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 en als de minimum bruto vloeroppervlakte van het gebouw 1000 vierkante meter is, dan is het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw 2; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; en
   3. de maximum oppervlakte van alle naamsaanduidingen samen is 5 procent van de oppervlakte van de gevel waarop de naamsaanduidingen worden geplaatst; en
f. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5 procent van het glasoppervlak van de onderneming; en
g. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
h. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
i. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
j. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.35 Reclame maken op kantoor- en bedrijventerrein - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame op kantoor- en bedrijventerreinen' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. de reclame staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
e. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is:
      i. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben tot 500 vierkante meter: 1 naamsaanduiding; of
      ii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 500 vierkante meter tot 1000 vierkante meter: 2 naamsaanduidingen of
      iii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 1000 vierkante meter en groter: 4 naamsaanduidingen; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; en
   3. de maximum oppervlakte van de naamsaanduiding is 10 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduiding wordt vastgemaakt; of
f. de reclame is geplaatst op de gevel van een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de bedrijfsunits een eigen ingang hebben; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 of als de minimum bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsunit 1000 vierkante meter is, dan is daarnaast het maximum aantal naamsaanduidingen per bedrijfsunit 1; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; of
g. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5% van het glasoppervlak van de onderneming; en
h. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
i. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
j. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
k. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.36 Reclame maken in parken - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame in parken' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. reclame dient altijd intern gericht te zijn; en
e. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 en als de minimum bruto vloeroppervlakte van het gebouw 1000 vierkante meter is, dan is het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw 2; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; en

3. de maximum oppervlakte van alle naamsaanduidingen samen is 5 procent van de oppervlakte van de gevel waarop de naamsaanduidingen worden geplaatst; of

f. de reclame is vastgemaakt aan de gevel van een gebouw waarin de gebruiksactiviteit horeca is toegestaan; en
   1. het maximum aantal aanduidingen met handelsreclame per gebouw is 1; en
   2. de maximum hoogte van de aanduiding met handelsreclame is 0,40 meter en de maximum breedte van de aanduiding met handelsreclame is 1 meter; en
g. het totale oppervlak van de reclame mag niet groter zijn dan 5% van het geveloppervlak waarop de reclame geplaatst is; en
h. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5% van het glasoppervlak van de onderneming; en
i. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
j. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
k. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
l. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.37 Reclame maken in polders - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame in polders' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels van Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en

d. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 1,50 meter; en
e. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5 procent van het glasoppervlak van de onderneming; en
f. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
g. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer;
h. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
i. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.38 Reclame maken langs snelweg, hoofdwegenstructuur en randstadrail - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame langs snelweg, hoofdwegen, RandstadRail en HSL' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. de reclame staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
e. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is:
      i. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben tot 500 vierkante meter: 1 naamsaanduiding; of
      ii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 500 vierkante meter tot 1000 vierkante meter: 2 naamsaanduidingen of
      iii. als de gevels die naar openbaar toegankelijk gebied gericht zijn samen een oppervlakte hebben van 1000 vierkante meter en groter: 4 naamsaanduidingen; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; en
   3. de maximum oppervlakte van de naamsaanduiding is 10 procent van de oppervlakte van de gevel waaraan de naamsaanduiding wordt vastgemaakt; of
f. de reclame is geplaatst op de gevel van een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de bedrijfsunits een eigen ingang hebben; en
   1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1 of als de minimum bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsunit 1000 vierkante meter is, dan is daarnaast het maximum aantal naamsaanduidingen per bedrijfsunit 1; en
   2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 1 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 5 meter; en

g. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5% van het glasoppervlak van de onderneming; en
h. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
i. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
j. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
k. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Artikel 8.39 Reclame maken in woonwijken - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'reclame in woonwijken' reclame te maken onder de volgende voorwaarden:
a. de reclame is geen bouwwerk; en
b. het gebruik is toegestaan volgens de regels in Afdeling 7.2; en
c. de reclame is niet lichtgevend; en
d. de reclame staat in een sportaccommodatie of op een sportterrein en is alleen naar binnen gericht; of
e. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw, waarin de gebruiksactiviteit wonen niet is toegestaan; en
    1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1; en
    2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter; of
f. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw, waarin de gebruiksactiviteit wonen niet is toegestaan en op de reclame staat alleen de naam van een ter plaatse gevestigde onderneming; en
    1. het maximum aantal naamsaanduidingen per onderneming is 1; en
    2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,40 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 2,50 meter of als de naamsaanduiding loodrecht op de gevel is vastgemaakt, dan is de maximum hoogte van de naamsaanduiding 0,60 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,60 meter; en
    3. de maximum oppervlakte van alle naamsaanduidingen samen is 5 procent van de oppervlakte van de gevel waarop de naamsaanduidingen worden geplaatst; of
g. de reclame is geplaatst op de gevel van een gebouw, waarin de gebruiksactiviteit wonen is toegestaan en op de reclame staat alleen de naam van een ter plaatse gevestigd beroep of bedrijf aan huis; en
    1. het maximum aantal naamsaanduidingen per gebouw is 1; en
    2. de maximum hoogte van de naamsaanduiding is 0,50 meter en de maximum breedte van de naamsaanduiding is 0,50 meter; en
h. ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg mogen maar beperkt beplakt zijn: maximaal 5 procent van het glasoppervlak van de onderneming; en
i. bij het aanbrengen van reclame moeten de uitgangen en nooduitgangen van gebouwen en de doorgaande routes naar gebouwen altijd worden vrijgehouden voor hulpdiensten; en
j. de reclame blokkeert niet de vrije doorgang voor het verkeer; en
k. de reclame brengt het verkeer niet in gevaar; en
l. de reclame is niet hinderlijk voor de omgeving.

Paragraaf 8.3.4 Vaartuigen

Subparagraaf 8.3.4.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.40 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het plaatsen van een vaartuig in openbaar water.

Subparagraaf 8.3.4.2 Ligplaats innemen - toegestaan

Artikel 8.41 Ligplaats innemen - toegestaan

1 Het is toegestaan een ligplaats in te nemen op openbaar water mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de volksgezondheid, milieuhygiëne en/of het uiterlijk aanzien van de gemeente.

2 Het college kan aan de rechthebbende op een vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het uiterlijk aanzien van de gemeente.

Subparagraaf 8.3.4.3 Vaartuigwrak plaatsen in water - verboden

Artikel 8.42 Vaartuigwrak plaatsen in of aan openbaar water - verboden

1 Het is verboden een vaartuig in of aan openbaar water te plaatsen welke vaartechnisch in onvoldoende staat van onderhoud verkeert en/of in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert.

2 Het verbod in artikel 8.42, eerste lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet Milieubeheer.

Paragraaf 8.3.5 Voertuigen

Subparagraaf 8.3.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.43 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het parkeren van een voertuig anders dan normaal gebruik op de openbare weg of openbare ruimte in beheer bij de gemeente.

Subparagraaf 8.3.5.2 Voertuig parkeren - toegestaan

Artikel 8.44 Groot voertuig parkeren op aangewezen plaatsen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'parkeren groot voertuig toegestaan' een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter en/of een hoogte van meer dan 2,4 meter op de openbare weg te parkeren.

Artikel 8.45 Groot voertuig parkeren buiten aangewezen plaatsen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'parkeren groot voertuig buiten aangewezen plaatsen toegestaan' een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter en/of een hoogte van meer dan 2,4 meter op de openbare weg te parkeren, mits:

a. dit gebeurt van maandag tot en met vrijdag tussen 07.00 uur en 20.00 uur; en
b. niet bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze wordt geparkeerd dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan. Dit is niet van toepassing gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

Artikel 8.46 Voertuig voor recreatief gebruik parkeren op de weg - toegestaan

Het is toegestaan een voertuig voor recreatief gebruik, zoals een camper, caravan of aanhangwagen, ten hoogste drie achtereenvolgende dagen op de openbare weg te parkeren of te hebben.

Subparagraaf 8.3.5.3 Voertuig parkeren - verboden

Artikel 8.47 Reclamevoertuig parkeren - verboden

Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame, op de openbare weg te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.

Artikel 8.48 Voertuig autobedrijf en dergelijke parkeren - verboden

1 Het is verboden degene die er zijn bedrijf, nevenbedrijf dan wel een gewoonte van maakt voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren of te verhandelen:
   a. drie of meer voertuigen die hem toebehoren of zijn toevertrouwd, op de openbare weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 50 meter met als middelpunt een dezer voertuigen; of
   b. de openbare weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.

2 Het verbod van artikel 8.48, eerste lid is tevens van toepassing op voertuigen die:
   a. gebruikt worden voor het geven van autorijlessen; of
   b. gebruikt worden voor het vervoeren van personen tegen betaling.

3 Tot de voertuigen bedoeld in het artikel 8.48, eerste lid worden niet gerekend:
a. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, zulks gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden; of
b. voertuigen gebezigd voor persoonlijk gebruik van de in het artikel 8.48, eerste lid genoemde persoon.

Artikel 8.49 Voertuig parkeren of rijden in groenvoorzieningen - verboden

Het is verboden met een voertuig te rijden door of deze te doen of te parkeren in een park of plantsoen of een van gemeentewege aangelegde beplanting of groenstrook, met uitzondering van:
a. de openbare weg;
b. voertuigen die worden gebruikt voor werkzaamheden in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam;
c. voertuigen, waarmee een standplaats detailhandel wordt of is ingenomen volgens artikel 7.78;
d. voertuigen behorende bij een toegelaten evenement.

Artikel 8.50 Voertuigwrak plaatsen - verboden

Het is verboden een voertuig op de openbare weg te plaatsen welke rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud verkeert en/of in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert.

Paragraaf 8.3.6 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg

Subparagraaf 8.3.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.51 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het plaatsen van een voorwerp op, aan of over de openbare weg, waardoor de weg of een weggedeelte wordt gebruikt anders dan de publieke functie daarvan.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op:
a. een voorwerp op de openbare weg tijdens een evenement waarvoor een evenementenvergunning is verleend op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer;
b. een horecaterras plaatsen, zoals bedoeld in artikel 7.121;
c. een standplaats detailhandel innemen, zoals bedoeld in artikel 7.78;
d. een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een weg of waterstaatswerk waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordening of de waterschapsverordening;
e. een voorwerp waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, de provinciale omgevingsverordening of het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Subparagraaf 8.3.6.2 Oogmerken

Artikel 8.52 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de bruikbaarheid van de openbare weg;
b. de toegankelijkheid van de openbare weg;
c. de veiligheid op de openbare weg.

Subparagraaf 8.3.6.3 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - toegestaan

Subsubparagraaf 8.3.6.3.1 Sier- of gebruiksvoorwerp plaatsen - toegestaan

Artikel 8.53 Sier- of gebruiksvoorwerp plaatsen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'sier- of gebruiksvoorwerp plaatsen toegestaan' een sier- of gebruiksvoorwerp te plaatsen op de openbare weg onder de volgende voorwaarden:
a. het sier- of gebruiksvoorwerp wordt niet geplaatst door een ondernemer; en
b. het sier- of gebruiksvoorwerp moet zodanig zijn geplaatst, dat:
1. de aanwezige brandkranen en bluswatervoorzieningen steeds onbelemmerd bereikbaar blijven; en
2. de in-, uit- en nooduitgangen en trappen onbelemmerd blijven en bereikbaar zijn; en

3. een vrije doorgang van 3,50 meter op de weg en 4,20 meter in hoogte voor voertuigen van de hulpverleningsdienst is gewaarborgd; en
4. een snelle en veilige ontruiming onder alle omstandigheden is gewaarborgd; en

c. het sier- of gebruiksvoorwerp mag alleen tegen de gevel van de woning van initiatiefnemer worden geplaatst; en
d. het terrein mag op geen enkele wijze worden beschadigd; en
e. de maximale afmeting (lengte x breedte) van een bloembak bedraagt 0,75 x 0,75 meter; en
f. de maximale afmeting (lengte x breedte) van een gevelbank bedraagt 1,50 x 0,50 meter; en
g. een bloembak mag geen hoogopgaande begroeiing bevatten waar een bovenbewoner hinder van kan ondervinden.

Artikel 8.54 Aansprakelijkheid schade bij plaatsen sier- of gebruiksvoorwerp

1 De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die mogelijk voortvloeit uit het plaatsen van een sier- of gebruiksvoorwerp.

2 Schade aan gemeentelijke eigendommen als gevolg van de aanwezigheid van een sier- of gebruiksvoorwerp wordt verhaald op de initiatiefnemer.

Subsubparagraaf 8.3.6.3.2 Spandoek ophangen - toegestaan

Artikel 8.55 Spandoek ophangen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'spandoek ophangen toegestaan' een spandoek aan een gebouw op te hangen dat hangt boven de openbare weg onder de volgende voorwaarden:
a. de eigenaar van het gebouw waaraan het spandoek wordt gehangen heeft hiervoor toestemming verleend; en
b. het spandoek dient altijd en overal over de gehele lengte op een minimale hoogte van 4,20 meter te hangen; en
c. indien het spandoek wordt geplaatst met als doel het maken van reclame, dient er ook te worden voldaan aan de regels van paragraaf 8.3.3.

Subsubparagraaf 8.3.6.3.3 Uitstalling plaatsen - toegestaan

Artikel 8.56 Uitstalling plaatsen Stadshart - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'uitstalling plaatsen Stadshart toegestaan' een uitstalling te plaatsen onder de volgende voorwaarden:
a. het gaat om te verkopen producten; en
b. de uitstalling moet worden geplaatst op privaat terrein direct aan de gevel van het pand.

Artikel 8.57 Uitstalling plaatsen Dorpsstraat - toegestaan

1 Het is toegestaan op de locatie 'uitstalling plaatsen Dorpsstraat toegestaan' een uitstalling op de openbare weg te plaatsen onder de in dit artikel genoemde voorwaarden.

2 Ten aanzien van de aard van de uitstalling gelden de volgende voorwaarden:
a. verkoop vanaf de uitstalling is niet toegestaan; en
b. een onderneming mag maximaal twee uitstallingen plaatsen; en
c. de uitstalling mag slechtst gedurende de tijd waarop de onderneming is geopend op straat staan; en
d. de aard van de uitstalling moet een relatie hebben met de in de in de onderneming aangeboden waren of diensten; en
e. de uitstalling mag geen hinderlijk licht verspreiden of geluidsoverlast veroorzaken.

3 Ten aanzien van de afmetingen en plaatsing van de uitstalling gelden de volgende voorwaarden:
a. vanaf de gevel van de onderneming dient een ruimte van ten minste 1,20 meter te worden vrijgehouden voor voetgangers; en
b. de uitstalling heeft een afmeting van maximaal 1,00 meter in de lengte, maximaal 0,80 meter in de breedte en maximaal 2,00 meter in de hoogte; en
c. de uitstalling mag alleen vóór en in lijn met de gevel van de onderneming worden geplaatst; en
d. de uitstalling mag niet worden verankerd in de weg; en
e. de bereikbaarheid van de brandkranen dient gegarandeerd te zijn; en
f. de uitstalling bevindt zich:

1. niet op de afwateringen, zoals lijngoot of molgoot; en
2. niet voor nooduitgangen; en
3. niet voor de entree/deur van een bedrijf; en
4. niet binnen 1 meter van het straatmeubilair; en
5. niet voor poorten en doorgangen; en
6. niet voor de ingang van een woning; en

g. in het midden van de straat dient onder alle omstandigheden een strook van 4 meter breed vrij te blijven bestemd voor het autoverkeer en de hulpverleningsdiensten. Wanneer dit ertoe leidt dat de uitstalling niet op 1,20 meter uit de gevel kan worden geplaatst, moet, in afwijking van sub a de uitstalling tegen de gevel aan worden geplaatst; en
h. de eigenaar/gebruiker van de uitstalling is verplicht alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen ten einde te voorkomen dat de gemeente Zoetermeer dan wel derden als gevolg van het gebruik van de uitstalling schade lijden.

4 Om de veiligheid te waarborgen bij de plaatsing van de uitstalling gelden de volgende voorwaarden:
a. de uitstalling mag geen scherpe delen of gevaarlijke elementen bevatten; en
b. de uitstalling moet zodanig zwaar of verzwaard zijn dat deze niet omwaait; en
c. kabels of leidingen van de onderneming naar de uitstalling zijn niet toegestaan.

5 De algemene regels uit dit artikel gelden niet voor dagverse goederen, zoals het te koop aanbieden van groente, bloemen of kaas. Deze uitstallingen dienen volgens een aan het detailhandelsbedrijf verstrekte tekening te worden geplaatst.

Artikel 8.58 Uitstalling plaatsen overige locaties - toegestaan

1 Het is toegestaan op de locatie 'uitstalling plaatsen overige locaties toegestaan' een uitstalling op de openbare weg te plaatsen onder de in dit artikel genoemde voorwaarden.

2 Ten aanzien van de aard van de uitstalling gelden de volgende voorwaarden:
a. verkoop vanaf de uitstalling is niet toegestaan; en
b. een ondernemer mag slechts uitstallen voor de gevel van zijn eigen onderneming; en
c. de uitstalling mag slechtst gedurende de tijden waarop de onderneming is geopend op straat staan; en
d. de aard van de uitstalling moet een relatie hebben met de in de onderneming aangeboden waren of diensten; en
e. de uitstalling mag geen hinderlijk licht verspreiden of geluidsoverlast veroorzaken.

3 Ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de uitstalling gelden de volgende voorwaarden:
a. tussen de gevel van de onderneming en de uitstalling dient een minimale vrije doorgang van 1,80 meter te worden aangehouden. Indien zich een rij lichtmasten, kolommen en bomen bevindt, dan dient de uitstalling tussen deze rij te worden geplaatst; en
b. de opstelling van de uitstalling moet zodanig zijn, dat:
   1. de aanwezige brandkranen en bluswatervoorzieningen steeds onbelemmerd bereikbaar blijven;
   2. de in-, uit- en nooduitgangen en trappen onbelemmerd blijven en bereikbaar zijn;
   3. een snelle en veilige ontruiming onder alle omstandigheden is gewaarborgd;
   4. tussen de uitstalling en de tegenoverliggende uitstalling op de hoofdroutes/wegen 3,50 meter in breedte en 4,20 meter in hoogte vrij blijft voor de hulpverleningsdiensten zoals brandweer, ambulance en de reinigingsdienst. Wanneer dit ertoe leidt dat een uitstalling niet op 1,80 meter uit de gevel kan worden geplaatst dan moet de uitstalling tegen de gevel aan worden geplaatst.
c. de uitstalling dient minimaal 0,5 meter vanuit de grens (zijwanden) van de onderneming te worden geplaatst; en
d. de uitstalling mag niet op de sierpitdrainage (aangelegd voor de bomen), afwatering zoals lijn- of molgoot of op een inspectieput of doorspuitput staan; en
e. de uitstalling mag niet voor de entreedeur van een onderneming staan, er moet een ruimte van 1,20 meter breed vrij blijven; en
f. het terrein mag niet op enigerlei wijze worden beschadigd en/of verontreinigd; en
g. de uitstalling mag niet worden verankerd in de weg; en
h. de eigenaar/verhuurder van de uitstalling is verplicht alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen ten einde te voorkomen dat de gemeente Zoetermeer dan wel derden als gevolg van het gebruik van de uitstalling schade lijden.

4 Om de veiligheid te waarborgen bij de plaatsing van de uitstalling gelden de volgende voorwaarden:

a. de uitstalling mag geen scherpe delen of gevaarlijke elementen bevatten; en
b. de uitstalling moet zodanig zwaar of verzwaard zijn dat deze niet omwaait; en
c. kabels of leidingen van de onderneming naar de uitstalling zijn niet toegestaan.

Subsubparagraaf 8.3.6.3.4 Voorwerp aan een gevel plaatsen - toegestaan

Artikel 8.59 Voorwerp aan een gevel plaatsen - toegestaan

Het is toegestaan op de locatie 'overig voorwerp plaatsen toegestaan' een niet elders in deze paragraaf genoemd voorwerp, voor zover aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de openbare weg, te plaatsen onder de volgende voorwaarden:
a. het voorwerp wordt vastgemaakt aan de gevel van een pand; en
b. het voorwerp, in welke stand dan ook, reikt minder dan 1,50 meter uit de gevel; en
c. het voorwerp bevindt zich hoger dan 2,30 meter boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg; en
d. het voorwerp, in welke stand dan ook, bevindt zich op meer dan 0,50 meter afstand van het voor rijverkeer bestemde gedeelte van de weg.

Subparagraaf 8.3.6.4 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - meldingsplicht

Subsubparagraaf 8.3.6.4.1 Spandoek ophangen Stadshart - meldingsplicht

Artikel 8.60 Aanwijzing meldingsplicht

Er geldt een meldingsplicht voor het ophangen van een spandoek, hangend aan een gebouw, boven de openbare weg op de locatie 'spandoek ophangen Stadshart meldingsplicht'. Het ophangen moet uiterlijk 10 werkdagen voor aanvang van de activiteit of wijziging van de activiteit aan het college van burgemeester en wethouders wordt gemeld.

Artikel 8.61 Spandoek ophangen in het Stadshart - voorwaarden

Het ophangen van een spandoek op de locatie 'spandoek ophangen Stadshart meldingsplicht' moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
a. de eigenaar van het gebouw waaraan het spandoek wordt gehangen heeft hiervoor toestemming verleend; en
b. het spandoek dient altijd en overal over de gehele lengte op een minimale hoogte van 4,20 meter te hangen; en
c. indien het spandoek wordt geplaatst met als doel het maken van reclame, dient er ook te worden voldaan aan de regels van paragraaf 8.3.3.

Subsubparagraaf 8.3.6.4.2 Container plaatsen - meldingsplicht

Artikel 8.62 Aanwijzing meldingsplicht

Er geldt een meldingsplicht voor het plaatsen van een container of daarmee gelijk te stellen voorwerp zoals een keetwagen, (chemische) toiletten, steigers en ander materiaal voor opslag op de openbare weg voor een periode van meer dan 7 dagen. Het plaatsen moet uiterlijk 10 werkdagen voor aanvang van de activiteit of wijziging van de activiteit aan het college van burgemeester en wethouders worden gemeld.

Artikel 8.63 Container plaatsen - voorwaarden

Het plaatsen van een container of daarmee gelijk te stellen voorwerp zoals een keetwagen, (chemische) toiletten, steigers en ander materiaal voor opslag (hierna: container) op de openbare weg voor een periode van meer dan 7 dagen moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
a. de container kan niet op particulier eigendom van degene voor wie de werkzaamheden worden uitgevoerd worden geplaatst; en
b. voor de plaatsing van de container op de openbare weg geldt dat de container:
   1. op een parkeerplaats moet worden geplaatst; en
   2. niet op meer dan één parkeerplaats mag worden geplaatst als de container wel op één parkeerplaats past; en
   3. niet op een gehandicaptenparkeerplaats mag worden geplaatst; en

4. op de rijbaan mag worden geplaatst indien deze niet op een parkeerplaats kan worden geplaatst; en
5. niet voor een in- of uitrit mag worden geplaatst; en
6. op hout moet worden geplaatst indien deze op verharding komt te staan; en
7. moet worden aangemeld bij de parkeerbeheerder (P1) indien de container in een parkeer(schijf)zonegebied of betaald parkeergebied wordt geplaatst; en

c. om de veiligheid te garanderen:
   1. moet de container worden geplaatst volgens de richtlijnen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water- en Wegenbouw en Verkeerstechniek (CROW), getiteld Richtlijn voor het markeren van onverlichte obstakels. Dit houdt in ieder geval in dat:
      i. de container goed zichtbaar moet worden afgezet/gemarkeerd door bijvoorbeeld reflecterende markeringsstrepen, bebording, geleidebakens, verlichting e.d. De markeringsstreep bestaat uit zes diagonaal aangebrachte vlakken, afwisselend wit en rood, op de uiterste buitenzijde van de container. Er moeten minimaal twee markeringsstrepen op elk zijvlak en kopstuk van de container worden geplaatst (zoals op de afbeelding onderaan het artikel weergegeven); en
      ii. de veiligheid van fietsers en voetgangers moet worden gewaarborgd conform de maatregelen in deze publicatie; en
   2. moet een minimale vrije doorgang van 3,50 meter op de weg en 4,20 meter in hoogte voor voertuigen van de hulpverleningsdienst altijd gewaarborgd zijn; en
   3. moeten brandkranen, andere bluswaterwinplaatsen en inspectieputten van het riool worden vrijgehouden voor toegang en gebruik door blusvoertuigen of gemeentewerken; en

d. voor de afmetingen van de container geldt dat:
   1. de container, met inbegrip van de lading, een maximum hoogte heeft van 2,40 meter en/of een lengte van 6 meter; en
   2. de container in winkelcentra niet groter mag zijn dan 6 kubieke meter zijn; en

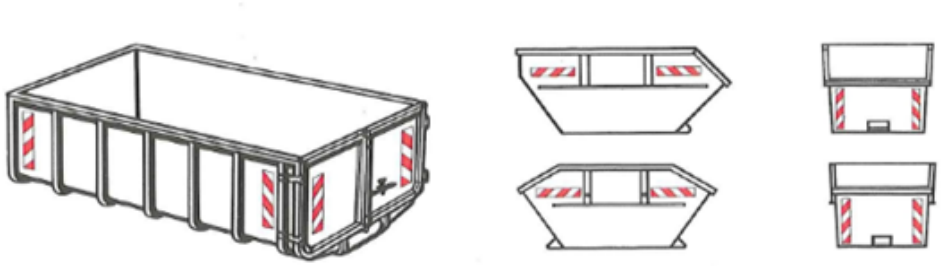
e. de eigenaar/verhuurder van de container moet er voor zorgen dat er niets kan weg- of afwaaien; en

f. op de container is de naam en het telefoonnummer van de eigenaar of de verhuurder aangegeven; en

g. een container mag niet op de openbare weg worden geplaatst indien de container door een ondernemer wordt gebruikt als opslag voor de te verkopen goederen, tenzij de ondernemer zijn winkel aan het verbouwen is en aan hem hiervoor een omgevingsvergunning op grond van hoofdstuk 6 is verleend; en

h. het verkopen van goederen vanuit een container is verboden, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning op grond van hoofdstuk 6 is verleend.

Afbeelding



Artikel 8.64 Schade bij het plaatsen van een container

1 De eigenaar/verhuurder van een container of daarmee gelijk te stellen voorwerp zoals een keetwagen, (chemische) toiletten, steigers en ander materiaal voor opslag (hierna: container) is verplicht alle redelijkerwijs te nemen maatregelen te treffen ten einde te voorkomen dat de gemeente Zoetermeer dan wel derden als gevolg van het plaatsen van de container schade lijden. Hiermee wordt tevens bedoeld dat groenstroken en plantsoenen niet mogen worden beschadigd.

2 Schade aan gemeentelijke eigendommen als gevolg van de aanwezigheid van de container of door de werkzaamheden moeten bij de gemeente worden gemeld en worden verhaald op de eigenaar/verhuurder van de container.

3 De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die mogelijk voortvloeit uit het plaatsen van een container.

Subsubparagraaf 8.3.6.4.3 Voorwerp aan gevel plaatsen in Stadshart - meldingsplicht

Artikel 8.65 Aanwijzing meldingsplicht

Er geldt op de locatie 'overig voorwerp plaatsen Stadshart meldingsplicht' een meldingsplicht voor het plaatsen van een niet elders in deze paragraaf genoemd voorwerp, voor zover aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de openbare weg. Het plaatsen moet uiterlijk 10 werkdagen voor aanvang van de activiteit of wijziging van de activiteit aan het college van burgemeester en wethouders worden gemeld.

Artikel 8.66 Overig voorwerp plaatsen Stadshart - voorwaarden

Het plaatsen van een voorwerp als bedoeld in artikel 8.65 moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
a. het voorwerp bevindt zich hoger dan 2,30 meter boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg; en
b. het voorwerp, in welke stand dan ook, bevindt zich op meer dan 0,50 meter afstand van het voor rijverkeer bestemde gedeelte van de weg; en
c. het voorwerp, in welke stand dan ook, reikt minder dan 1,50 meter uit de gevel.

Subparagraaf 8.3.6.5 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.67 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Met het oog op de bruikbaarheid en toegankelijkheid van de openbare weg en de verkeersveiligheid hierop is een omgevingsvergunning vereist voor het plaatsen van een niet elders in deze paragraaf genoemd voorwerp op of boven een openbare weg of weggedeelte waardoor de openbare weg of het weggedeelte anders wordt gebruikt dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Artikel 8.68 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 8.67 wordt alleen verleend als:
a. het beoogde gebruik geen schade toebrengt aan de weg; en
b. het beoogde gebruik geen gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg; en
c. het beoogde gebruik geen belemmeringen oplevert voor de doorgang voor weggebruikers; en
d. geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen; en
e. geen sprake is van een onaanvaardbare belemmering van de doorgang van weggebruikers.

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~15~~ 9 Grondbewerking en ondergrondse infrastuctuur

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 9.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 9.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

Deze regels in afdeling 9.1 gelden voor alle activiteiten genoemd in hoofdstuk 9.

Paragraaf 9.1.2 Oogmerken

Artikel 9.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
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;

3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.

d. het duurzaam veiligstellen van openbare drinkwatervoorziening;
e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
f. het behoud van cultureel erfgoed;
g. de natuurbescherming;
h. het tegengaan van klimaatverandering;
i. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
j. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
k. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
l. het beheer van infrastructuur;
m. het beheer van watersystemen;
n. het beheer van natuurgebieden;
o. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
p. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
q. de kwaliteit van bouwwerken;
r. het gebruik van bouwwerken.

Afdeling 9.2 Grondbewerking

Paragraaf 9.2.1 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.2.2 Graven in de bodem

Subparagraaf 9.2.2.1 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.2.2 Graven in de bodem (tot en met 10 m3, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.2.3 Graven in de bodem (meer dan 10 m3, tot en met 25 m3, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.2.4 Graven in de bodem (tot en met 10 m3, sterk verontreinigd/boven de interventiewaarden) - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.2.5 Graven in de bodem (meer dan 10 m3 tot 25 m3, sterk verontreinigd/boven de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.2.6 Graven in de bodem op een beschikte locatie Wet Bodembescherming - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.2.7 Graven in de bodem op de locatie puinstort - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.2.3 Grond of baggerspecie opslaan

Subparagraaf 9.2.3.1 Grond opslaan (max 6 maanden, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.3.2 Grond opslaan (meer dan 6 maanden en max 3 jaar, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.3.3 Baggerspecie opslaan in een weilanddepot (max 3 jaar, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.3.4 Grond opslaan op de locatie puinstort - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.2.4 Grond of baggerspecie toepassen

Subparagraaf 9.2.4.1 Grond of baggerspecie toepassen (minder dan 50 m3, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.4.2 Grond of baggerspecie toepassen op locatie met kwaliteitseis landbouw en natuur (50 m3 of meer, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.4.3 Grond of baggerspecie toepassen op locatie met kwaliteitseis wonen (50 m3 of meer, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.4.4 Grond toepassen op locatie depot Driemanspolder (50 m3 of meer, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.4.5 Baggerspecie toepassen op locatie depot Driemanspolder (50 m3 of meer, niet sterk verontreinigd/onder de interventiewaarden) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.2.4.6 Grond toepassen op de locatie puinstort - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.2.5 Aanwezigheid duizendknoop - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.2.6 Uit te voeren sanering tot 25 m3 - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.2.7 Uitgevoerde sanering - informatieplicht

[Gereserveerd]

Afdeling 9.3 Ondergrondse infrastructuur

Paragraaf 9.3.1 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.3.2 Ondergrondse kabel of leiding aanleggen, verplaatsen of verwijderen

Subparagraaf 9.3.2.1 Ondergrondse kabel of leiding aanleggen, verplaatsen of verwijderen (i.h.k.v. uitoefenen publiekrechtelijke taak, in openbaar toegankelijk gebied) - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.3.2.2 Ondergrondse kabel of leiding aanleggen, verplaatsen of verwijderen (spoedeisende werkzaamheden in openbaar toegankelijk gebied) - informatieplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.3.2.3 Ondergrondse kabel of leiding aanleggen, verplaatsen of verwijderen (privé terrein) - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.3.2.4 Ondergrondse kabel of leiding aanleggen, verplaatsen of verwijderen (niet ingrijpende werkzaamheden, in openbaar toegankelijk gebied) - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.3.2.5 Ondergrondse kabel of leiding aanleggen, verplaatsen of verwijderen (ingrijpende werkzaamheden, in openbaar toegankelijk gebied) - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 9.3.3 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen

Subparagraaf 9.3.3.1 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen of gebruiken in interferentiegebied Entree - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.3.3.2 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen in interferentiegebied binnenstad - omgevingsvergunninglicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 9.3.3.3 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen buiten de interferentiegebieden Entree en Binnenstad

Subsubparagraaf 9.3.3.3.1 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen of gebruiken met een bodemzijdigvermogen van minder dan 70 KW - toegestaan

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 9.3.3.3.2 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen of gebruiken met een bodemzijdig vermogen van 70 KW of meer - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 10 Werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid

Afdeling 10.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 10.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

1 Dit hoofdstuk is van toepassing op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid genoemd in hoofdstuk 10.

2 Dit hoofdstuk is ook van toepassing op de in hoofdstuk 10 aangewezen activiteiten, ook al worden die activiteiten uitgevoerd bij het bouwen of slopen van een bouwwerk. Voor deze activiteiten gelden daarnaast de regels in hoofdstuk 6.

Paragraaf 10.1.2 Oogmerken

Artikel 10.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
b. het behoud van cultureel erfgoed;
c. het beschermen van archeologische waarden;
d. het beschermen van de veiligheid, integriteit en werking van leidingen;
e. het beschermen van natuurwaarden;
f. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Afdeling 10.2 Archeologisch verwachtingengebied - werk of werkzaamheid

Paragraaf 10.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 10.3 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'archeologisch verwachtingengebied', zoals is aangewezen in artikel 4.4.

Paragraaf 10.2.2 Archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.4 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied met vrijgave' is, met het oog op de bescherming en veiligstelling van een archeologische waarde een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
   a. aanleggen, aanpassen of verwijderen van fundering; of
   b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van ondergrondse infrastructuur dieper dan 30 centimeter onder maaiveld, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
   c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
   d. aanleggen van oppervlakteverharding groter dan 50 vierkante meter, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
   e. grondbewerkingsactiviteiten dieper dan 30 centimeter onder maaiveld, zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
   f. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
   g. planten of verwijderen van een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.4, eerste lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
   a. noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden; of
   b. het normale onderhoud betreffen.

Artikel 10.5 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.4, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarde aanwezig is; of
b. het is aangetoond dat de archeologische waarde door de activiteit niet onevenredig wordt geschaad; of
c. het is aangetoond dat door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning mogelijke onevenredige schade aan de archeologische waarde wordt voorkomen.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een gecertificeerd archeoloog. Dit staat in artikel 14.4 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.6 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.4, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor een archeologische waarde in de bodem kan worden behouden; of

b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders in de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties; of
d. de verplichting om een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 10.2.3 Archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.7 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave' is, met het oog op de bescherming en veiligstelling van een archeologische waarde een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
a. aanleggen, aanpassen of verwijderen van fundering; of
b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
d. aanleggen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
e. grondbewerkingsactiviteiten, zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
f. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
g. planten of verwijderen van een boom of houtopstand.

Artikel 10.8 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.7, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarde aanwezig is; of
b. het is aangetoond dat de archeologische waarde door de activiteit niet onevenredig wordt geschaad; of
c. het is aangetoond dat door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning mogelijke onevenredige schade aan de archeologische waarde wordt voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een gecertificeerd archeoloog. Dit staat in artikel 14.4 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.9 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.7, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor een archeologische waarde in de bodem kan worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders in de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties; of
d. de verplichting om een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze te verrichten.

Afdeling 10.3 Belemmeringen- en beperkingengebied van leidingen - werk of werkzaamheid

Paragraaf 10.3.1 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding

Artikel 10.10 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding', zoals is aangewezen in artikel 4.15.

Artikel 10.11 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding' is, met het oog op de bescherming van de hogedruk aardgastransportleiding, een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
- a. aanleggen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
- b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van andere ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
- c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
- d. grondbewerkingsactiviteiten zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
- e. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
- f. opslaan van goederen; of
- g. planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.11, eerste lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
- a. noodzakelijk is voor het beheer of gebruik van de gronden; of
- b. het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.12 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 10.11, eerste lid, wordt alleen verleend als de veiligheid, integriteit en werking van de hogedruk aardgastransportleiding door het uitvoeren van de activiteit niet wordt geschaad.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.17 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.3.2 Belemmeringengebied kerosineleiding

Artikel 10.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'belemmeringengebied kerosineleiding', zoals is aangewezen in artikel 4.16.

Artikel 10.14 Belemmeringengebied - kerosineleiding - omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'belemmeringengebied kerosineleiding' is, met het oog op de bescherming van de kerosineleiding, een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
- a. aanleggen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
- b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van andere ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
- c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
- d. grondbewerkingsactiviteiten zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
- e. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
- f. opslaan van goederen; of
- g. planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.14, eerste lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
- a. noodzakelijk is voor het beheer of gebruik van de gronden; of
- b. het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.15 Belemmeringengebied kerosineleiding - beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 10.14, eerste lid, wordt alleen verleend als de veiligheid,

integriteit en werking van de ondergrondse CO_2 -leiding door het uitvoeren van de activiteit niet wordt geschaad.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.18 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.3.3 Beperkingengebied hoogspanningsleiding - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'beperkingengebied hoogspanningsleiding', zoals is aangewezen in artikel 4.17.

Artikel 10.17 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'beperkingengebied hoogspanningsleiding' is, met het oog op de bescherming van de hoogspanningsleiding, een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
- a. aanleggen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
- b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van andere ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
- c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
- d. grondbewerkingsactiviteiten zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
- e. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
- f. opslaan van goederen; of
- g. planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunningplicht uit lid 1 voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid geldt op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsleiding' ook voor het planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand.

3 De omgevingsvergunningplicht uit lid 1 voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid geldt op de locatie 'beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsleiding' ook voor het planten of verwijderen van hoogopgaande beplanting.

4 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.17, eerste lid, artikel 10.17, tweede lid en artikel 10.17, derde lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
- a. al in uitvoering was voor inwerkingtreding van dit plan; of
- b. door of in opdracht van de leidingbeheerder van de hoogspanningsverbinding worden verricht in verband met de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding; of
- c. noodzakelijk is voor beheer of gebruik van de gronden; of
- d. het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.18 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 10.17, eerste lid, wordt alleen verleend als de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding door het uitvoeren van de activiteit niet wordt geschaad.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.20 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.3.4 Beperkingengebied molenbiotoop - omgevingsvergunningplicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 10.3.5 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.19 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding', zoals is aangewezen in artikel 4.19.

Artikel 10.20 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding' is, met het oog op de bescherming van de ondergrondse CO_2-leiding, een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
- a. aanleggen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
- b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van andere ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
- c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
- d. grondbewerkingsactiviteiten zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
- e. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
- f. opslaan van goederen; of
- g. planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.20, eerste lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
- a. noodzakelijk is voor beheer of gebruik van de gronden; of
- b. het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.21 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 10.20, eerste lid, wordt alleen verleend als de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse CO_2-leiding door het uitvoeren van de activiteit niet wordt geschaad.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.19 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.3.6 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.22 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding', zoals is aangewezen in artikel 4.20.

Artikel 10.23 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding' is, met het oog op de bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding, een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
- a. aanleggen van oppervlakteverharding zoals wegen, paden en tuinverharding; of
- b. planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand; of
- c. aanleggen, aanpassen of verwijderen van ondergrondse infrastructuur zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
- d. grondbewerkingsactiviteiten zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
- e. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
- f. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
- g. opslaan van goederen.

2 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.23, eerste lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
- a. noodzakelijk is voor beheer of gebruik van de gronden; of
- b. het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.24 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 10.23, eerste lid, wordt alleen verleend als de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse rioolpersleiding door het uitvoeren van de activiteit niet wordt geschaad.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.21 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.3.7 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.25 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing opeen werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid binnen het 'beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding' van een ondergrondse watertransportleiding.

Artikel 10.26 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding' is met het oog op de bescherming van de ondergrondse watertransportleiding een omgevingsvergunning vereist voor de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
   a. aanleggen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
   b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van andere ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
   c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
   d. grondbewerkingsactiviteiten zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
   e. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
   f. opslaan van goederen; of
   g. planten of verwijderen van diepwortelende beplanting, een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, genoemd in artikel 10.26, eerste lid is niet van toepassing op een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
   a. noodzakelijk is voor beheer of gebruik van de gronden; of
   b. het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.27 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 10.26, eerste lid, wordt alleen verleend als de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse watertransportleiding door het uitvoeren van de activiteit niet wordt geschaad.
Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Dit staat in artikel 14.22 van dit omgevingsplan.

Afdeling 10.4 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - werk of werkzaamheid

Paragraaf 10.4.1 Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.28 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Dorpsstraat' is, met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Dorpsstraat een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
a. boom of houtopstand planten of verwijderen; of
b. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of
c. in- en uitrit aanleggen, veranderen of verwijderen; of
d. openbaar gebied (her)inrichten; of
e. poorten vanaf de Dorpsstraat naar de achtererven aanleggen, veranderen of verwijderen; of
f. water, zoals sloten en vijvers aanleggen, dempen, vergraven of verruimen; of
g. weg of spoorweg aanleggen, veranderen of verwijderen.

Artikel 10.29 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.28, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Dorpsstraat worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:

1. de gaaf bewaarde en goed herkenbare hoofdstructuur, samengesteld uit het stenen kruis, de groenerand en de watergordel; of
2. de duidelijk afgetekende hoge ligging ten opzichte van het omringende gebied; of
3. de ononderbroken waterloop met twee bewaard gebleven dobbes; of
4. de samenhang tussen verkaveling, bebouwing, groen en water; of
5. de lange en smalle poorten naar de achtererven; of
6. het historisch gegroeide dorpsbeeld, af te lezen aan de verspringende rooilijn en de individuele en pluriforme architectuur; of
7. het onderscheid in bebouwingsbeeld tussen het oostelijke en westelijke deel van de Dorpsstraat; of

b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.43 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.30 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.28, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 10.4.2 Beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.31 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht' is, met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:

a. beplanting aanleggen, veranderen of verwijderen in het openbaar gebied; of
b. boom of houtopstand planten of verwijderen; of
c. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of
d. in- en uitrit aanleggen, veranderen of verwijderen; of
e. openbaar gebied (her)inrichten; of
f. oppervlakteverharding aanleggen, veranderen of verwijderen op een gebouwerf gelegen voor de voorgevel; of
g. water, zoals sloten en vijvers aanleggen, dempen, vergraven of verruimen in het openbaar gebied; of
h. weg aanleggen, veranderen of verwijderen.

Artikel 10.32 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.31, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. als eenheid ontworpen buurt met een doordachte samenhang tussen de stedenbouwkundige structuur, de groenaanleg en de bebouwing; of
   2. goed bewaarde structuur en bebouwingsbeeld; of
   3. verspringend verkavelingspatroon met een afwisseling tussen openheid en beslotenheid; of
   4. kenmerkend voorbeeld van de ontwerpopvattingen van de jaren zeventig die tot uiting komen in de kleinschaligheid, de afwisseling, het primaat voor de voetganger en geen scheiding tussen privégrond en openbare ruimte; of
   5. gaaf voorbeeld van structuralisme; of
   6. opvallend materiaal- en kleurgebruik in de architectuur; of
   7. sterke identiteit (visitekaartje van Zoetermeer); of

b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.31 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.33 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.31, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 10.4.3 Beschermd stadsgezicht Meerpolder - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.34 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Meerpolder' is, met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Meerpolder een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
   a. aanleggen van foliemestbassins; of
   b. aanleggen van een buitenrijbaan of rijbak; of
   c. boom of houtopstand planten of verwijderen; of
   d. gewassen telen anders dan gras; of
   e. grasland scheuren of op een andere manier verwijderen; of
   f. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of
   g. in- en uitrit aanleggen, veranderen of verwijderen; of
   h. openbaar gebied (her)inrichten; of
   i. de ringdijk of ringsloot veranderen of verwijderen; of
   j. weg of spoorweg aanleggen, veranderen of verwijderen.

2 De omgevingsvergunning genoemd in artikel 10.34, eerste lid is niet vereist voor een werk, niet bouwwerk zijnde, of werkzaamheid die:
   a. wordt uitgevoerd binnen een 'bouwvlak'; of
   b. wordt uitgevoerd binnen de locatie 'woongebied'; of
   c. behoort tot het normale onderhoud, gebruik en beheer; of
   d. nodig is voor de bescherming of instandhouding van de aangrenzende waterkering.

Artikel 10.35 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.34, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Meerpolder worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. de karakteristieke ovale vorm van de polder die zich duidelijk in het landschap aftekent; of
   2. de kenmerkende verkaveling in langgerekte stroken; of
   3. de openheid en weidsheid; of
   4. de gaaf bewaarde en goed herkenbare ringdijk en ringsloot; of
   5. de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen als de weidemolentjes en de houten telefoonpalen; of
   6. de afgetopte molens als herinnering aan de historische polderbemaling; of
   7. het oorspronkelijke agrarische karakter met de kenmerkende lage bebouwingsdichtheid en op de dijk georiënteerde boerderijen; of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.34 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen; of
c. voor het aanleggen van een (folie)mestbassin geldt als aanvullende voorwaarde dat het (folie)mestbassin aansluit op het agrarisch 'bouwvlak'; of
d. voor het scheuren of op andere manier verwijderen van grasland gelden als aanvullende voorwaarden:

1. het scheuren van grasland wordt uitgevoerd ten behoeve van een tijdelijk ander gebruik van grasland als bouwland voor ruwvoedervoorziening van het bedrijf; en
2. geen alternatieve mogelijkheden buiten de bij het bedrijf betrokken gronden voorhanden zijn; en
3. de oppervlakte niet meer is dan 10% is van de bij het bedrijf betrokken gronden; en
4. de oppervlakte per bedrijf niet meer dan 2 hectare bedraagt.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.36 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.34, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 10.4.4 Beschermd stadsgezicht Voorweg - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.37 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Voorweg' is, met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Voorweg een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:

a. boom of houtopstand verwijderen of planten; of
b. buiten een gebouwerf gewassen telen anders dan gras in het deel van het beschermd stadsgezicht Voorweg ten westen van de Leidschendamseweg/Amerikaweg; of
c. buiten een gebouwerf oppervlakteverharding aanleggen, veranderen of verwijderen; of
d. de veendijk, Voorweg of Voorwegwetering veranderen; of
e. gebouwerf bij een monumentale boerderij (her)inrichten; of
f. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of
g. in- en uitrit aanleggen, veranderen of verwijderen; of
h. openbaar gebied (her)inrichten; of
i. water, zoals sloten en vijvers aanleggen, veranderen of dempen; of
j. weg of spoorweg aanleggen, veranderen of verwijderen.

Artikel 10.38 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.37 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Voorweg worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. de lineaire structuur van de Voorweg en de wetering; of
   2. de herkenbare hoge aftekening van een veendijk in het landschap; of
   3. de gaaf bewaarde samenhang tussen dijk, wetering, bebouwing en open polderlandschap in het deel ten westen van de Leidschendamweg/Amerikaweg; of
   4. het ensemble van oude landschapselementen ten westen van Hofstede Meerzigt; of
   5. de lage bebouwingsdichtheid; of
   6. het individuele en pluriforme architectuurbeeld; of
   7. de monumentale boerderijen en erven; of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.37 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.39 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.37, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Paragraaf 10.4.5 Beschermd stadsgezicht Wilhelminapark - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.40 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op de locatie 'beschermd stadsgezicht Wilhelminapark' is, met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht Wilhelminapark een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
a. beplanting veranderen; of
b. boom of houtopstand verwijderen of planten; of
c. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of
d. in- en uitrit aanleggen, veranderen of verwijderen; of
e. openbaar gebied (her)inrichten; of
f. water, zoals sloten en vijvers aanleggen, veranderen of dempen; of
g. weg aanleggen, veranderen of verwijderen.

Artikel 10.41 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.40 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de volgende cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermde stadsgezicht Wilhelminapark worden door de activiteiten niet onaanvaardbaar aangetast:
   1. het oudste buurtpark van Zoetermeer; of
   2. de bijzondere combinatie van herdenkingspark en wandel- en zitpark; of
   3. een goed voorbeeld van een ontwerp in Engelse landschapsstijl met als duidelijk herkenbare elementen, zoals een serpentinevijver, een gebogen padenverloop, het gebruik van coulissen en glooiingen; of
   4. het beplantingsplan dat gebaseerd is op het karakter van het Zuid-Hollandse landschap, waarbij voornamelijk gebruik is gemaakt van inheemse soorten; of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.40 wordt onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan de erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap. Dit staat in artikel 14.6 van dit omgevingsplan.

Artikel 10.42 Voorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan een omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.40, de volgende vergunningvoorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht kunnen worden behouden; of
b. de verplichting om een activiteit, die leidt tot ingrepen in de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden van het beschermd stadsgezicht op een bepaalde wijze te verrichten.

Afdeling 10.5 Gebied met landschaps- of natuurwaarden

Paragraaf 10.5.1 Agrarisch gebied met landschapswaarden - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.43 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'agrarisch gebied met landschapswaarden' is met het oog op het beschermen van de landschapswaarden van het agrarisch gebied een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
   a. aanleggen van foliemestbassins; of
   b. aanleggen van een buitenrijbaan of rijbak; of
   c. boom of houtopstand planten of verwijderen; of
   d. gewassen telen anders dan gras; of
   e. grasland scheuren of op een andere manier verwijderen; of
   f. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of

g. oppervlakteverharding aanleggen of veranderen; of
h. water, zoals sloten en vijvers aanleggen, veranderen of dempen; of
i. weg of spoorweg aanleggen, veranderen of verwijderen.

2 De omgevingsvergunning genoemd in artikel 10.43, eerste lid is niet vereist voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid die:
a. wordt uitgevoerd binnen een 'bouwvlak'; of
b. behoort tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van het gebied; of
c. nodig is voor de bescherming of instandhouding van de aangrenzende waterkering.

Artikel 10.44 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid, zoals genoemd in artikel 10.43 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. een ter plekke aanwezige landschappelijke waarde wordt door de activiteit niet onaanvaardbaar aangetast; of
b. voor het aanleggen van een (folie)mestbassin geldt als aanvullende voorwaarde dat het (folie)mestbassin aansluit op het agrarisch 'bouwvlak'; of
c. voor het scheuren of op andere manier verwijderen van grasland gelden als aanvullende voorwaarden:
1. het scheuren van grasland wordt uitgevoerd ten behoeve van een tijdelijk ander gebruik van grasland als bouwland voor ruwvoedervoorziening van het bedrijf; en
2. geen alternatieve mogelijkheden buiten de bij het bedrijf betrokken gronden voorhanden zijn; en
3. de oppervlakte niet meer is dan 10% is van de bij het bedrijf betrokken gronden; en
4. de oppervlakte per bedrijf niet meer dan 2 hectare bedraagt.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een landschapsdeskundige. Dit staat in artikel 14.15 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.5.2 Gebied met natuur- en landschapswaarden - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.45 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'gebied met natuur- en landschapswaarden' is met het oog op het beschermen van de natuurwaarden en landschapswaarden van het gebied een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
a. boom of houtopstand planten of verwijderen; of
b. grasland scheuren of op een andere manier verwijderen; of
c. grond ophogen, egaliseren of verlagen; of
d. oppervlakteverharding aanleggen of veranderen; of
e. water, zoals sloten en vijvers aanleggen, veranderen of dempen; of
f. weg of spoorweg aanleggen, veranderen of verwijderen.

2 De omgevingsvergunning genoemd in artikel 10.45, eerste lid is niet vereist voor werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden die:
a. worden uitgevoerd binnen een 'bouwvlak'; of
b. wordt uitgevoerd binnen de locatie 'woongebied'; of
c. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van het gebied; of
d. nodig zijn voor de bescherming of instandhouding van de aangrenzende waterkering.

Artikel 10.46 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, zoals genoemd in artikel 10.45 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een ter plekke aanwezige natuur-of landschappelijke waarde wordt door de activiteit niet onaanvaardbaar aangetast; of
b. door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor een activiteit in een gebied met natuur- en landschapswaarden wordt onaanvaardbare aantasting van een te beschermen natuur- of landschapswaarde voorkomen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een landschapsdeskundige en een natuurdeskundige. Dit staat in artikel 14.15 respectievelijk artikel 14.26 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 10.5.3 Puinstort Buytenpark

Subparagraaf 10.5.3.1 Bescherming puinstort Buytenpark - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.47 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1 Op de locatie 'puinstort Buytenpark' is met het oog op mogelijke bodemverontreiniging en daarom het beschermen van de puinstort een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de volgende werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
   a. aanleggen, aanpassen of verwijderen van fundering; of
   b. aanleggen, aanpassen of verwijderen van ondergrondse infrastructuur, zoals transport-, energie of telecommunicatieleidingen; of
   c. aanleggen, dempen, vergraven en verruimen van water, zoals sloten en vijvers; of
   d. aanleggen of veranderen van oppervlakteverharding, zoals wegen, paden en tuinverharding; of
   e. grondbewerkingsactiviteiten, zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage; of
   f. heien, schroeven of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem; of
   g. planten of verwijderen van een boom of houtopstand.

2 De omgevingsvergunning genoemd in artikel 10.47, eerste lid is niet vereist voor werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van het gebied.

Artikel 10.48 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, als bedoeld in artikel 10.47, eerste lid, wordt alleen verleend als:
a. de werken of werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben voor de puinstort met de daarbij behorende voorzieningen en mogelijke bodemverontreiniging voorkomt; en
b. een deskundigenrapport wordt overgelegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik en de werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben voor de puinstort met de daarbij behorende voorzieningen.

Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend, moet schriftelijk advies worden gevraagd aan een bodemdeskundige. Dit staat in artikel 14.15 van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 10.5.3.2 Bescherming puinstort Buytenpark - meldingsplicht

Artikel 10.49 Aanwijzing meldingsplicht

Op de locatie 'puinstort Buytenpark' geldt met het oog op mogelijke bodemverontreiniging en daarom het beschermen van de puinstort een meldingsplicht voor het uitvoeren van werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden:
a. die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van het gebied, als bedoeld in artikel 10.47, tweede lid; of
b. het afvoeren van grond.

Het uitvoeren van deze werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden moet uiterlijk 14 werkdagen voor aanvang van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid, aan het college van burgemeester en wethouders worden gemeld.

Artikel 10.50 Bescherming puinstort Buytenpark - voorwaarden

Het uitvoeren van werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden, als bedoeld in artikel 10.49, mag geen nadelige gevolgen hebben voor de puinstort en bijbehorende voorzieningen.

Hoofdstuk 11 Instandhoudingsverplichtingen en gedoogplichten

Afdeling 11.1 Gedoogplichten

[Gereserveerd]

Afdeling 11.2 Instandhoudingsverplichtingen

Paragraaf 11.2.1 Instandhoudingsverplichting beschermde bomen en houtopstanden

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.2 Instandhoudingsverplichting betaalbare woning

Artikel 11.1 Instandhoudingsverplichting sociale huurwoning

1 Met het oog op het beschikbaar houden van de woning voor de doelgroep is tijdens de instandhoudingstermijn betaalbare woning de maximum huurprijs woonruimte van een sociale huurwoning: het bedrag dat in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag staat; en

2 De instandhoudingstermijn betaalbare woning voor een sociale huurwoning is 25 jaar na de eerste ingebruikname.

Artikel 11.2 Instandhoudingsverplichting middenhuurwoning

1 Met het oog op het beschikbaar houden van de woning voor de doelgroep is tijdens de instandhoudingstermijn betaalbare woning de maximum huurprijs woonruimte van een middenhuurwoning: de volgens de 'Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten' gestelde maximale huurprijs voor 186 punten; en

2 De instandhoudingstermijn betaalbare woning voor een middenhuurwoning is 15 jaar na de eerste ingebruikname.

Artikel 11.3 Instandhoudingsverplichting betaalbare koopwoning

1 Met het oog op het beschikbaar houden van de woning voor de doelgroep is tijdens de instandhoudingstermijn betaalbare woning, de maximum koopprijs van een betaalbare koopwoning: het bedrag van de betaalbaarheidsgrens, zoals jaarlijks door de rijksoverheid wordt vastgesteld; en

2 De instandhoudingstermijn betaalbare woning voor een betaalbare koopwoning is 5 jaar na de eerste ingebruikname.

Paragraaf 11.2.3 Instandhoudingsverplichting Buytenpark

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.4 Instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening logistiek centrum Dwarstocht

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.5 Instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening noordzijde Nutricia

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.6 Instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening Voorweg ter hoogte van nummer 163

Artikel 11.4 Normadressaat

In aanvulling op artikel 1.11 geldt de verplichting om de geluidswerende voorziening in stand te houden als bedoeld in artikel 11.5 voor de eigenaar of eigenaren van de woningen waarvoor de geluidwerende voorziening is geplaatst.

Artikel 11.5 Instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening ter hoogte van Voorweg 163

Met het oog op het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen Voorweg 163 is het verplicht op de locatie 'instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening ter hoogte van Voorweg 163' een geluidwerende voorziening, samengesteld uit een wal met een hoogte van 2 meter en daarop een scherm van 1 meter, in stand te houden.

Paragraaf 11.2.7 Instandhoudingsverplichting pallethandel Oosterheem

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.8 Instandhoudingsverplichting SnowWorld

Artikel 11.6 Instandhoudingsverplichtingen voor landschappelijke inpassing van de verlengde derde baan SnowWorld

1 Met het oog op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de verlengde derde baan SnowWorld moeten op de locatie 'instandhoudingsverplichting compensatiemaatregelen voor verlengde derde baan SnowWorld' de volgende maatregelen in stand worden gehouden:
   a. het instandhouden van de maatregelen die zijn opgenomen in het Compensatieplan Verlengde Derde Baan SnowWorld; en
   b. het instandhouden van de maatregel die genoemd is in artikel 11.6, tweede lid.

2 Op de locatie 'instandhoudingsverplichting struweel rondom verlengde derde baan SnowWorld' geldt moet een struweel van ten minste 2 meter hoog binnen de gehele locatie in stand gehouden worden. Dit struweel mag uitsluitend worden onderbroken ten behoeve van het gebruik van de in- en uitritten voor incidenteel gebruik door hulpdiensten.

Paragraaf 11.2.9 Instandhoudingsverplichting struwelen afscheiding/afscheiding met struiken Dwarstocht

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.10 Instandhoudingsverplichting Voorweg 115

[Gereserveerd]

Paragraaf 11.2.11 Instandhoudingsverplichting Voorweg 208-210 en Achterweg 2-18

Artikel 11.7 Normadressaat

In aanvulling op artikel 1.11 geldt de instandhoudingsverplichting als bedoeld in artikel 11.8 voor de eigenaar of eigenaren van de woningen aan de Voorweg 208 en Voorweg 210 en de woningen aan de Achterweg 2 tot en met Achterweg 18.

Artikel 11.8 Instandhoudingsverplichting Voorweg 208-210 en Achterweg 2-18

Met het oog op de inpassing in het beschermd stadsgezicht Voorweg en een zorgvuldige landschappelijke en ecologische inpassing van de woningen op de adressen Voorweg 208, 208a, 208b, 210, 210a, Achterweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 en van het gebouw voor een beroep of bedrijf aan huis op het adres Achterweg 2 moeten op de locatie 'instandhoudingsverplichting woonerf Voorweg - Achterweg' de maatregelen in stand worden gehouden die zijn opgenomen in het 'Landschapsplan Voorweg 208 en terreinontwikkeling'.

Paragraaf 11.2.12 Instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg

Artikel 11.9 Instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg

1 Met het oog op een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het zonnepanelenpark aan de Roeleveenseweg en de verbetering van de landschapswaarden en ecologische waarden ter plaatse moeten op de locatie 'instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg' de maatregelen in stand worden gehouden die zijn opgenomen in het Landschappelijk inpassingsplan zonneveld Roeleveenseweg tijdens de exploitatie van het zonnepanelenpark en na verwijdering van het zonnepanelenpark.

2 Het beheer van de in het artikel 11.9, tweede lid genoemde maatregelen dient gedurende de exploitatietermijn van het zonnepanelenpark te gebeuren overeenkomstig het vastgestelde beheerplan.

Hoofdstuk 12 Financiële bepalingen

Afdeling 12.1 Kostenverhaal

[Gereserveerd]

Afdeling 12.2 Nadeelcompensatie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 13 In te dienen documenten

Afdeling 13.1 Informatieplichten

Paragraaf 13.1.1 Documenten en gegevens voor alle informatieplichten

Artikel 13.1 Documenten en gegevens bij een informatieplicht

Informatie die wordt verzonden in het kader van een informatieplicht wordt ondertekend en bevat ten minste:
a. de aanduiding van de activiteit; en
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht; en
c. het telefoonnummer en e-mailadres van degenen die de informatie geeft; en
d. als de informatie wordt gegeven door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde; en
e. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
f. de dagtekening.

Paragraaf 13.1.2 Documenten en gegevens voor bepaalde informatieplichten

Subparagraaf 13.1.2.1 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Subsubparagraaf 13.1.2.1.1 Lozen van afvalwater

Artikel 13.2 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit, zoals bedoeld in artikel 5.10, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de aard en omvang van de lozing; en
b. de plaats van de lozingspunten; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.3 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw, zoals bedoeld in over het lozen van afvalwater bij het spoelen van biologisch geteelde gewassen, zoals bedoeld in artikel 5.12, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de aard en omvang van de lozing; en
b. de plaats van de lozingspunten; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.4 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton, zoals bedoeld in artikel 5.23, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de lozingsroute; en
b. informatie over de aard en omvang van de lozing; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.5 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening, zoals bedoeld in artikel 5.18, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de lozingsroute; en
b. informatie over de aard en omvang van de lozing; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.6 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater bij het maken van betonmortel

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over 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, zoals bedoeld in artikel 5.26, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de lozingsroute; en
b. informatie over de aard en omvang van de lozing; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.7 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen, zoals bedoeld in artikel 5.31, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de lozingsroute; en
b. informatie over de opgeslagen goederen; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

Artikel 13.8 Documenten en gegevens voor lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem, zoals bedoeld in artikel 5.40, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. het aantal inwonerequivalenten dat wordt geloosd; en
b. de wijze van behandeling van het afvalwater; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.9 Documenten en gegevens voor lozen van koelwater

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van koelwater, zoals bedoeld in artikel 5.44, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de maximale warmtevracht; en
b. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Subsubparagraaf 13.1.2.1.2 Lozen van grondwater

Artikel 13.10 Documenten en gegevens voor lozen van grondwater bij sanering

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, als bedoeld in artikel 5.68, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. de aard en omvang van de lozing; en
b. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.11 Documenten en gegevens voor lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, als bedoeld in artikel 5.71, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:

a. de aard en omvang van de lozing; en
b. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Subparagraaf 13.1.2.2 Licht

Artikel 13.12 Documenten en gegevens voor gebruiken terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het gebruiken van terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht, als bedoeld in artikel 5.127, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:

a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de terreinverlichting; en
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 hoogte van de terreinverlichting; en
c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de terreinverlichting is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

Subparagraaf 13.1.2.3 Ongewoon voorval

Artikel 13.13 Documenten en gegevens informeren over ongewoon voorval

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over een ongewoon voorval, als bedoeld in artikel 1.2, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt, zodra deze bekend zijn:

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 ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten;
d. informatie over de maatregelen die getroffen worden of overwogen worden om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, Omgevingswet.

Subparagraaf 13.1.2.4 Parkeergarage

Artikel 13.14 Documenten en gegevens over parkeergarage vanaf 30 parkeerplaatsen

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders over het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen, zoals bedoeld in artikel 6.20, moeten aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden 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.

Subparagraaf 13.1.2.5 Sociale en middenhuurwoning

Artikel 13.15 Documenten en gegevens informatieplicht betaalbare huurwoning

Bij het jaarlijks informeren van het college over betaalbare huurwoningen, als bedoeld in artikel 4.45, moet aanvullend op de documenten en gegevens in artikel 13.1, de volgende documenten en gegevens worden verstrekt:
a. een actueel overzicht van de huurprijs van alle verhuurde sociale en middenhuurwoningen; en
b. een door een registeraccountant goedgekeurde accountantsverklaring, dat de aangeleverde informatie correct is; en
c. als de informatie wordt toegestuurd namens een onderneming; nummer van Kamer van Koophandel; en
d. het adres van de woning die verhuurd wordt.

Afdeling 13.2 Informatie op verzoek van college van burgemeester en wethouders

Artikel 13.16 Gegevens en documenten op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden gegevens en documenten verstrekt:
a. voor zover degene die de activiteit verricht hier redelijkerwijs beschikking over kan krijgen; en
b. die nodig zijn om te beoordelen of de algemene regels in 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.

Afdeling 13.3 Maatwerkvoorschriften

[Gereserveerd]

Afdeling 13.4 Meldingsplicht documenten

Paragraaf 13.4.1 Documenten en gegevens voor alle meldingsplichten

Artikel 13.17 Documenten en gegevens bij een melding

Een melding wordt ondertekend en bevat tenminste:
a. een beschrijving van de activiteit; en
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht; en
c. het telefoonnummer en e-mailadres van degenen die de melding doet; en
d. als de melding wordt ingediend door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde; en
e. als de melding wordt ingediend namens een onderneming: nummer van Kamer van Koophandel; en
f. het adres, kadastrale aanduiding, of coördinaten waarop de activiteit wordt verricht; en
g. de dagtekening.

Paragraaf 13.4.2 Documenten en gegevens voor bepaalde meldingsplichten

Subparagraaf 13.4.2.1 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Artikel 13.18 Lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.58, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende gegevens en documenten worden aangeleverd:
a. de aard en omvang van de lozing van het afvloeiend hemelwater; en
b. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Artikel 13.19 Lozen van grondwater bij ontwatering - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding bij het lozen van grondwater bij ontwatering, genoemd in informeren van het college van burgemeester en wethouders over het lozen van grondwater bij ontwatering, zo-

als bedoeld in artikel 5.66, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende documenten en gegevens worden aangeleverd:
a. de lozingsroute; en
b. de aard en omvang van de lozing; en
c. gegevens over de verwachte datum van het begin van de lozing.

Subparagraaf 13.4.2.2 Bodemactiviteiten

Artikel 13.20 Bescherming puinstort Buytenpark - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding in het kader van werken en werkzaamheden die verband houden met normaal onderhoud ter plaatse van de locatie puinstort, genoemd in artikel 10.49, moeten in het geval dat er grond wordt afgevoerd, behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende documenten en gegevens worden aangeleverd:
a. een rapport waaruit de samenstelling van de grond blijkt die afgevoerd wordt en
b. gegevens van de locatie waar de grond naar toe wordt gebracht.

Subparagraaf 13.4.2.3 Gelijkwaardige maatregelen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 13.4.2.4 Tijdelijke activiteiten

Artikel 13.21 Incidentele festiviteit - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding voor een incidentele festiviteit, genoemd in artikel 7.261, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende gegevens en documenten worden aangeleverd:
a. de datum waarop de incidentele festiviteit plaatsvindt; en
b. het tijdstip waarop de incidentele festiviteit begint; en
c. het tijdstip waarop de incidentele festiviteit eindigt; en
d. hoeveel geluid (dB) maximaal door de incidentele festiviteit zal worden veroorzaakt; en
e. de schriftelijke mededeling van de incidentele festiviteit aan omwonenden; en
f. een overzicht aan wie de schriftelijke mededeling genoemd onder e is verstuurd.

Subparagraaf 13.4.2.5 Verkoop betaalbare koopwoning

Artikel 13.22 Verkoop betaalbare koopwoning

Bij het doen van een melding over de verkoop van een betaalbare koopwoning, genoemd in artikel 4.47, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende gegevens en documenten worden aangeleverd:
a. een kopie van de getekende koopovereenkomst, waaruit blijkt dat:
    1. de koopprijs voldoet aan artikel 11.3, eerste lid; en
    2. het kettingbeding over zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding, zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden in de overeenkomst staat; en
b. een huisvestingsvergunning van de kopende partij; en
c. het adres of kadastrale aanduiding van de woning die verkocht wordt.

Subparagraaf 13.4.2.6 Voorwerp plaatsen in of aan de openbare ruimte

Artikel 13.23 Container plaatsen - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.62, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende gegevens en documenten worden aangeleverd:

a. de locatie waar de container wordt geplaatst; en
b. de aard en afmetingen van de container; en
c. de periode waarbinnen de container wordt geplaatst; en
d. de wijze waarop de container wordt verlicht, dan wel hoe de in artikel 8.63 bedoelde CROW richtlijnen en bepalingen over markering worden nageleefd.

Artikel 13.24 Spandoek ophangen in Stadshart - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.60, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende gegevens en documenten worden aangeleverd:

a. de plaats waar het spandoek wordt opgehangen; en
b. de afmetingen van het spandoek; en
c. de hoogte waarop het spandoek wordt opgehangen; en
d. de periode waarin het spandoek wordt opgehangen.

Artikel 13.25 Overig voorwerp plaatsen in Stadshart - bijzondere indieningsvereisten

Bij het doen van een melding voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.65, moeten behalve de gegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17, de volgende gegevens en documenten worden aangeleverd:
a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van het object; en
b. de lengte, breedte en hoogte van het object; en
c. de voorgenomen tijdsduur van het plaatsen van het object; en
d. het voorgenomen gebruik van het object.

Afdeling 13.5 Omgevingsvergunningplicht documenten

Paragraaf 13.5.1 Algemene regels over documenten en gegevens voor omgevingsvergunningplichten

Artikel 13.26 Eisen aan tekeningen bij een aanvraag omgevingsvergunning

Een aanvraag omgevingsvergunning bevat, naast de wettelijke aanvraagvereisten, tekeningen, waarbij de volgende eisen gelden:
a. Tekeningen worden verstrekt met een duidelijke maatvoering en schaalaanduiding; en
b. Een tekening heeft een schaal die niet kleiner is dan:
    1. 1:1000, als het gaat om een situatietekening; of
    2. 1:100, als het gaat om een geveltekening, plattegrond of doorsnede van een bouwwerk met een bruto vloeroppervlakte van minder dan 10.000 vierkante meter; of
    3. 1:200, als het gaat om een geveltekening, plattegrond of doorsnede van een bouwwerk met een bruto vloeroppervlakte van 10.000 vierkante meter of groter; en
c. Een detailtekening heeft schaal van 1:5, 1:10 of 1:20; en
d. De situatietekening heeft een noordpijl waaruit de oriëntatie van het bouwwerk blijkt op het perceel en ten opzichte van de omgeving; en
e. De situatietekening van de toekomstige situatie wordt aangeleverd als DWG-bestand of DXF-bestand en als Pdf-bestand. Het heeft de voorkeur dat de DWG- of DXF-situatietekening in RD-coördinaten staat; en
f. Indien in de bijzondere aanvraagvereisten een schaal is aangegeven, dan heeft die schaal voorrang op de hierboven genoemde schalen.

Artikel 13.27 Overige documenten en gegevens

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit overige documenten en gegevens die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Paragraaf 13.5.2 Documenten en gegevens voor bepaalde omgevingsvergunningplichten

Subparagraaf 13.5.2.1 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Artikel 13.28 Lozen van afvalwater op of in de bodem - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater op of in de bodem, de volgende gegevens en documenten:
a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
b. het soort afvalwater.

Artikel 13.29 Lozen van afvalwater in schoonwaterriool - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater in het schoonwaterriool, de volgende gegevens en documenten:
a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
b. het soort afvalwater.

Artikel 13.30 Lozen van grondwater in vuilwaterriool - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.75, de volgende gegevens en documenten:
a. onderbouwing waaruit blijkt dat andere afvoer van grondwater dan naar het vuilwaterriool niet mogelijk is; en
b. de hoeveelheid grondwater dat moet worden geloosd; en
c. de duur van de lozing.

Artikel 13.31 Lozen van hemelwater in vuilwaterriool - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het lozen van hemelwater in het vuilwaterriool, de volgende gegevens en documenten:
a. de maximale hoeveelheid water per uur; en
b. het soort water.

Subparagraaf 13.5.2.2 Bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

Artikel 13.32 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit bouwwerken - bijzondere aanvraagvereisten

1 In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, als genoemd in artikel 6.5, de volgende gegevens en documenten:
   a. een opgave van de bouwkosten; en
   b. het toekomstige en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft; en
   c. een opgave van de bruto inhoud in kubieke meters en de bruto vloeroppervlakte in vierkante meters van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft; en
   d. een situatietekening van de huidige toestand en een situatietekening van de toekomstige toestand met daarop:
      1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak; en
      2. de situering van de bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
      3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
      4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk; en
      6. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
   e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen; en
   f. voor de toetsing aan de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
      1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van de bouwwerken ernaast, waaruit blijkt hoe het gewenste bouwwerk in de directe omgeving past; en
      2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
      3. kleurenfoto's van de huidige situatie en de omliggende bouwwerken; 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.

2 Bij het bouwen van een bouwwerk op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied' bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:
   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; en
   b. een topografische kaart met een schaal van 1:2000, voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit; en

c. doorsnedetekeningen met een schaal van 1:100 met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld; en
d. als sprake is van een activiteit genoemd in artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.209 onder d of in artikel 6.211 onder c een deskundigenrapport met daarin beschreven:
   1. de archeologische waarde van het te verstoren terrein; en
   2. het antwoord op de vraag of de archeologische waarde wordt geschaad en zo ja, de mate waarin de archeologische waarde wordt geschaad; en
   3. de mogelijkheden om de eventueel aanwezige archeologische waarde in voldoende mate te borgen; en
e. als sprake is van zichtbare archeologische resten: overzichtsfoto's van de huidige situatie en plantekeningen van de toekomstige toestand; en
f. funderingstekeningen met een schaal van 1:100; en
g. zo nodig ook de volgende gegevens en documenten:
   1. detailtekeningen met een schaal van 1:50 met van de afzonderlijke ingrepen:
      i. de exacte locatie; en
      ii. de omvang; en
      iii. de diepte ten opzichte van het maaiveld; en
   2. als sprake is van het slopen van een bouwwerk: actuele funderingstekeningen met schaal van 1:100; en
   3. als sprake is van een mogelijke archeologische resten onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

3 Bij het bouwen van een bouwwerk op de locatie 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:
a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van de omvang van de activiteit in vierkante meters; en
b. een topografische kaart met een schaal van 1:2000, voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit; en
c. overzichtsfoto's van de huidige situatie; en
d. een deskundigenrapport met daarin beschreven:
   1. de cultuurhistorische waarden en landschapswaarden van het te verstoren deel van het beschermde stadsgezicht; en
   2. het antwoord op de vraag of de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden worden geschaad en zo ja, de mate waarin de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden worden geschaad; en
   3. de mogelijkheden om de aanwezige cultuurhistorische waarden of landschapswaarden in voldoende mate te beschermen; en
e. een situatietekening van de huidige toestand en een situatietekening van de toekomstige toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak; en
   2. de situering van een bouwwerk of voorwerp ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
   3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
   4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
   5. het beoogd gebruik van de gronden; en
   6. de landschappelijke inrichting van het perceel; en
   7. als er sprake is van parkeren: de inrichting van parkeervoorzieningen op het perceel; en
f. als er sprake is van het bouwen of slopen van een bouwwerk: de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil.

4 Als een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt gebouwd, bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:
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, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
b. als de waarde toelaatbare kwaliteit in artikel 5.80, tweede lid tot en met vierde lid wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen; en
c. in aanvulling op het bepaalde in 'Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie' onder a, wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw-of sloopafval of asbestver-

dacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5897 voor zover sprake is van meer dan 50 procent bodemvreemd materiaal; en

d. de resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML.

5 Bij het bouwen van lichtreclame bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:

a. een situatieschets waarop is aangegeven:
   1. de woning met daarop aangegeven de gevel met daarin het dichtstbij gelegen venster; en
   2. de afstand tussen de lichtreclame en het betreffende venster; en
b. het aantal lux in het midden van het dichtstbij gelegen venster van de betreffende woning tijdens de dag- en avondperiode en tijdens de nachtperiode; en
c. indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de grenswaarden informatie over de aanwezigheid van een tijdschakelaar, waarmee het aantal lux op het dichtstbij gelegen venster van een woning in de nacht kan worden beperkt of de lichtreclame kan worden uitgezet.

–

6 Bij het bouwen van een bouwwerk op de locatie 'beperkingengebied waterkering' bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:

a. een doorsnedetekening van de waterkering en het bijbehorende beperkingengebied met een schaal van 1:100, met de exacte locatie, omvang en diepte van de activiteiten ten opzichte van de waterkering; en
b. indien aanwezig:
   1. de toestemming van de waterbeheerder voor de aangevraagde activiteit; of
   2. brieven, mails en gespreksverslagen van de waterbeheerder over de aangevraagde activiteit.

7 Bij het bouwen van een bouwwerk op de locatie 'cultuurhistorisch waardevol object' bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:

a. de motivering voor het verrichten van de activiteit; en
b. als het cultuurhistorisch waardevol object gedeeltelijk of helemaal wordt gesloopt: een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor de herbouw van het cultuurhistorisch waardevol object.

8 Bij het bouwen van een bouwwerk op de locatie 'beperkingengebied hoogspanningsleiding', bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in aanvulling op artikel 13.32, eerste lid een (technische) tekening met detail(s) van het bouwwerk welke is voorzien van een maatvoering ten opzichte van NAP met hierop ingetekend de hoogspanningsverbinding.

Subparagraaf 13.5.2.3 Bouwwerk slopen

Artikel 13.33 Documenten en gegevens cultuurhistorisch waardevol object slopen - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 6.113, gegevens en documenten op basis waarvan aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd, dat vergelijkbaar is met het te slopen bouwwerk.

Subparagraaf 13.5.2.4 Gebruiksactiviteiten

Subsubparagraaf 13.5.2.4.1 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit gebruik

Artikel 13.34 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit gebruik - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gebruik de volgende gegevens en documenten:

a. het toekomstige en het huidige gebruik van de gronden en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft; en
b. de gevolgen van het toekomstige gebruik voor de fysieke leefomgeving; en
c. een situatietekening van de huidige toestand en een situatietekening van de toekomstige toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak; en
   2. de situering van de bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
   3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
   4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing.

Subsubparagraaf 13.5.2.4.2 Detailhandel

Artikel 13.35 Tankstation met LPG - bijzondere aanvraagvereisten

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de exploitatie van een tankstation met LPG, zoals genoemd in artikel 7.96 , bevat in aanvulling op artikel 13.34, de volgende gegevens en documenten:
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 m^3 per jaar.

Artikel 13.36 Winkelruimte met 2000 m2 of meer uitbreiden in bestaand winkelgebied - bijzondere aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Artikel 13.37 Winkelruimte toevoegen buiten een winkelgebied - bijzondere aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 13.5.2.4.3 Dienstverlening

Artikel 13.38 Commerciële dienstverlening locatie Cadenza - bijzondere aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 13.5.2.4.4 Kantoor

Artikel 13.39 Kantoorruimte toevoegen met meer dan 1000 m2 - bijzondere aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Subparagraaf 13.5.2.5 Overige omgevingsplanactiviteiten

Subsubparagraaf 13.5.2.5.1 Behoud fiets- en wandelroutes

Artikel 13.40 Fiets- of wandelroute - bijzondere aanvraagvereisten

Op de locatie 'behoud fiets- en wandelroute' bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fiets- of wandelroute (zoals genoemd in artikel 4.9, eerste lid, artikel 4.11, eerste lid, en artikel 4.13, eerste lid) , in aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten de volgende documenten:
a. de motivering voor het verrichten van de activiteit; en
b. een omschrijving van de gevolgen ervan voor de fiets- of wandelroute; en
c. een tekening met een schaal van 1:1000, waarop wandelroute in huidige situatie is aangeven; en

d. een tekening met een schaal van 1:1000, waarop de activiteit en de wandelroute in de toekomstige situatie is aangeven.

Subsubparagraaf 13.5.2.5.2 Betaalbare woningen bouwen

Artikel 13.41 Betaalbare woningen bouwen - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning bouwen en in stand houden, zoals bedoeld in artikel 4.47, de volgende gegevens en documenten:

a. een toelichting op het woningbouwplan betaalbare woningen die in ieder geval bestaat uit:
   1. het aantal woningen; en
   2. de beoogde doelgroep(en) voor het woningbouwplan betaalbare woningen; en
   3. de toewijzing of hoe de woningen gepromoot worden onder deze doelgroep(en); en
   4. de eigendomssituatie na oplevering; en
   5. hoe de instandhoudingstermijn van de woningen per prijssegment wordt gewaarborgd; en
b. een overzicht dat per woning weergeeft:
   1. het aantal vierkante meters gebruiksoppervlakte per woning; en
   2. het aantal kamers per woning; en
   3. de woningbouwcategorie.

Subsubparagraaf 13.5.2.5.3 Natuurkern - bijzondere aanvraagvereisten

Artikel 13.42 Natuurkern - bijzondere aanvraagvereisten

Op de locatie 'natuurkern' bevat in aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten, een aanvraag omgevingsvergunning voor activiteiten, de volgende gegevens en documenten:

a. een deskundigenrapport over de gevolgen van de activiteit voor ter plekke aanwezige natuurwaarden; en
b. een motivering van de noodzakelijkheid van de actviteiten.

Subparagraaf 13.5.2.6 Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Artikel 13.43 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid uitvoeren

1 In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid als genoemd in artikel 10.4, artikel 10.7, artikel 10.11, artikel 10.14, artikel 10.17, artikel 10.20, artikel 10.23, artikel 10.26, artikel 10.28, artikel 10.31, artikel 10.34, artikel 10.37, artikel 10.40, artikel 10.43, artikel 10.45 en artikel 10.47 de volgende gegevens en documenten:
   a. een omschrijving van de aard van de activiteit; en
   b. de te gebruiken materialen; en
   c. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
   d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit; en
   e. een opgaven van de kosten van de te verrichten activiteit; en
   f. het toekomstige en het huidige gebruik van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft; en
   g. een situatietekening van de huidige toestand en een situatietekening van de toekomstige toestand met daarop:
      1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak; en
      2. de situering van het aangevraagde werk of werkzaamheid ten opzichte van de perceelsgrenzen, de wegzijde en de op het perceel voorkomende bebouwing; en
      3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
      4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      5. het beoogd gebruik van de gronden ter plaatse van het voorgenomen werk of werkzaamheid; en
   h. de hoogte van het werk, niet zijnde een bouwwerk ten opzichte van het peil; en
   i. de diepte van het werk, niet zijnde een bouwwerk ten opzichte van het peil.

2 Bij het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied', zoals genoemd in artikel 10.4 en artikel 10.7, bevat een aanvraag omgevingsvergunning in aanvulling op artikel 13.43, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:

a. een bestek met bijbehorende tekeningen; en
b. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen; en
c. een deskundigenrapport met daarin beschreven:
   1. de archeologische waarde van het te verstoren terrein; en
   2. het antwoord op de vraag of de archeologische waarde wordt geschaad en zo ja, de mate waarin de archeologische waarde wordt geschaad; en
   3. de mogelijkheden om de eventueel aanwezige archeologische waarde in voldoende mate te borgen; en
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; en
e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 centimeter: een plan van aanpak voor een booronderzoek; en
f. voor zover niet eerder genoemd, zijn de gegevens en documenten die worden genoemd in artikel 13.32, tweede lid van overeenkomstige toepassing.

3 Bij het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid op de locatie 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht', zoals genoemd in artikel 10.28, artikel 10.31, artikel 10.34, artikel 10.37 en artikel 10.40, bevat een aanvraag omgevingsvergunning in aanvulling op artikel 13.43, eerste lid, de volgende gegevens en documenten:
a. als er sprake is van het ophogen, egaliseren of verlagen van grond:
   1. doorsnedetekeningen met een schaal van 1:150 met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld; en
   2. bestek met bijbehorende tekeningen; en
b. als er sprake is van een boom of houtopstand verwijderen of planten of als er sprake is van beplanting veranderen: een beplantingsplan; en
c. voor zover niet eerder genoemd, zijn de gegevens en documenten die worden genoemd in artikel 13.32, derde lid van overeenkomstige toepassing.

4 Bij het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid op de locatie 'agrarisch gebied met landschapswaarden', zoals genoemd in artikel 10.43, bevat een aanvraag omgevingsvergunning in aanvulling op artikel 13.43, eerste lid de volgende gegevens en documenten:
a. een deskundigenrapport over de gevolgen van de activiteit voor ter plekke geldende landschapswaarde; en
b. een motivering van de noodzakelijkheid van de activiteiten.

5 Bij het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid op de locatie 'puinstort Buytenpark', zoals genoemd in artikel 10.47, bevat een aanvraag omgevingsvergunning in aanvulling op artikel 13.43, eerste lid de volgende gegevens en documenten:
a. een deskundigenrapport over de gevolgen van de activiteit voor de voormalige puinstort; en
b. een motivering van de noodzakelijkheid van de activiteiten.

6 Bij het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid op de locatie 'gebied met natuur- en landschapswaarden', zoals genoemd in artikel 10.45, bevat een aanvraag omgevingsvergunning in aanvulling op artikel 13.43, eerste lid de volgende gegevens en documenten:
a. een deskundigenrapport over de gevolgen van de activiteit voor ter plekke geldende landschaps- of natuurwaarden; en
b. een motivering van de noodzakelijkheid van de activiteiten.

7 Bij het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid op de locatie 'beperkingengebied hoogspanningsleiding', zoals genoemd in artikel 10.17, bevat een aanvraag omgevingsvergunning in aanvulling op artikel 13.43, eerste lid, een (technische) tekening met detail(s) van het uit te voeren werk welke zijn voorzien van een maatvoering ten opzichte van NAP met hierop ingetekend de hoogspanningsverbinding.

Subparagraaf 13.5.2.7 Regels ter bescherming van de leefomgeving

[Gereserveerd]

Subparagraaf 13.5.2.8 Verharding, groen en water in de buitenruimte

Artikel 13.44 Boom kappen of houtopstand vellen - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het kappen van een boom of vellen van een houtopstand, genoemd in artikel 8.23, de volgende gegevens en documenten:

a. de aanduiding als genoemd in artikel 7.3 onder d van de Omgevingsregeling met daarop aangegeven iedere boom of houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft weergegeven met een nummer; en
b. per genummerde boom of houtopstand de volgende gegevens en bescheiden:
    1. het soort boom of houtopstand; en
    2. de locatie van de boom of houtopstand op het voor-, zij- of achtererf; en
    3. de diameter van de boom of houtopstand in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf maaiveld; en
    4. de periode waarin de boom moet worden gekapt of de houtopstand moet worden geveld; en
c. het verwijderingsbelang dat aanvrager heeft, waarbij in ieder geval wordt aangegeven:
    1. de reden waarom de boom of houtopstand moet worden verwijderd; en
    2. welke alternatieven overwogen zijn waarbij de boom of houtopstand behouden kan blijven; en
    3. of verplant dan wel herplant een optie is; en
d. een uitdraai van de natuurgegevens op de locatie uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF); en
e. indien het 5 of meer te kappen bomen of te vellen houtopstanden betreft, een ecologisch onderzoek naar de mogelijke gevolgen op de natuurgegevens als gevolg van de activiteit.

Artikel 13.45 In- en uitrit aanleggen of veranderen - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit, genoemd in artikel 8.9, de volgende gegevens en documenten:

a. de te gebruiken materialen; en
b. een situatietekening met een schaal van 1:100, 1:200 of 1:500 (maximaal 1:1000) waarop staat:
    1. de huidige en de toekomstige situatie; en
    2. de locatie van de in- en uitrit; en
    3. de afmetingen van de toekomstige in- en uitrit of de te veranderen huidige in- en uitrit en de beoogde verandering daarvan; en
    4. de afmetingen van het perceel; en
    5. de manier waarop het terrein ontsloten wordt; en
    6. de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen (inclusief straatnamen, huisnummers en mogelijk noordpijl); en
    7. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen; en
    8. de aangrenzende terreinen met de daarop voorkomende bebouwing; en
    9. het beoogd gebruik van de gronden die door de toekomstige of aangepaste in- en uitrit worden ontsloten; en
    10. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

Artikel 13.46 Weg aanleggen of veranderen - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen of veranderen van een weg, genoemd in artikel 8.6, de volgende gegevens en documenten:

a. de te gebruiken materialen; en
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; en
d. een situatietekening met daarom de locatie van de aan te passen weg; en
e. tekeningen met daarop de afmetingen van de weg in de huidige situatie en de toekomstige situatie; en
f. tekeningen met daarop de inrichting van de weg in de huidige en de toekomstige situatie; en
g. beschrijving van de noodzaak voor het aanpassen van de weg; en
h. een verkeersonderzoek waarin de gevolgen van de aanpassing van de weg voor de omgeving inzichtelijk zijn gemaakt.

Subparagraaf 13.5.2.9 Voorwerp plaatsen in of aan de openbare ruimte

Artikel 13.47 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 8.67 de volgende gegevens en documenten:
a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van het object; en
b. de lengte, breedte en hoogte van het object;
c. de voorgenomen tijdsduur van het plaatsen van het object; en
d. het voorgenomen gebruik van het object.

Hoofdstuk 14 Procedures, Adviseurs en participatie

Afdeling 14.1 Adviseurs die de gemeente aanwijst en inschakelt

Paragraaf 14.1.1 Advies over betaalbare woningen

Artikel 14.1 Aanwijzen beleidsadviseur wonen als adviseur

Een beleidsadviseur wonen heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 4.47.

Artikel 14.2 Advies over betaalbare woningen

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning bouwen en in stand houden, zoals genoemd in artikel 4.47 wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een beleidsadviseur wonen over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.48; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op het realiseren van voldoende betaalbare woningen aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.2 Advies over archeologie

Artikel 14.3 Aanwijzen archeoloog als adviseur

Een gecertificeerd archeoloog heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in:
a. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.209 onder d; of
b. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.211 onder c; of
c. artikel 10.4; of
d. artikel 10.7.

.

Artikel 14.4 Advies over archeologie

1 Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied met vrijgave' wordt een omgevingsvergunning, genoemd in artikel 10.4 of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.209 onder d, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een gecertificeerd archeoloog over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.5 respectievelijk artikel 6.209 onder d; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bescherming en veiligstelling van archeologische waarde aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of een werkzaamheid kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

2 Op de locatie 'archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave' wordt een omgevingsvergunning, genoemd in artikel 10.7 of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.211 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een gecertificeerd archeoloog over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.8 respectievelijk artikel 6.211 onder c; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bescherming en veiligstelling van archeologische waarde aan een omgevingsvergunning voor een archeologische verwachtingsactiviteit kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.3 Advies over beschermd stadsgezicht

Artikel 14.5 Aanwijzen deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap

De erfgoedcommissie of een andere deskundige op het gebied van erfgoed en landschap heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit op de locatie 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' en die is genoemd in:
a. artikel 6.5; of
b. artikel 10.28; of
c. artikel 10.31; of
d. artikel 10.34; of
e. artikel 10.37; of
f. artikel 10.40.

Artikel 14.6 Advies over beschermd stadsgezicht

1 Op de advisering van de erfgoedcommissie is de verordening op de gemeentelijke adviescommissie, bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, van toepassing; of

2 Op de locatie 'beperkingengebied beschermd stadsgezicht' wordt een omgevingsvergunning, genoemd in artikel 6.5, artikel 10.28, artikel 10.31, artikel 10.34, artikel 10.37 of artikel 10.40 alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een andere deskundige op het gebied van erfgoed en een deskundige op het gebied van landschap over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 6.223, artikel 6.225, artikel 6.227, artikel 6.229, artikel 6.231, artikel 10.29, artikel 10.32, artikel 10.35, artikel 10.38 of artikel 10.41; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op het voorkomen van mogelijke onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden of landschapswaarden aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of een werkzaamheid kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.4 Advies over bodem

Artikel 14.7 Aanwijzen bodemdeskundige als adviseur

Een bodemdeskundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in:
a. artikel 5.80; of
b. artikel 10.47.

Artikel 14.8 Advies over bodem

1 De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 5.80 wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een bodemdeskundige over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 5.80; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op het beschermen van de gezondheid en het voorkomen dat personen in contact komen met vervuilde bodem aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

2 De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 10.47, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een bodemdeskundige over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.48; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op mogelijke bodemverontreiniging en daarom het beschermen van de puinstort aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.5 Advies over bomen

Artikel 14.9 Aanwijzen bomendeskundige

Een bomendeskundige heeft, behoudens de gevallen genoemd in artikel 14.10, tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 8.23.

Artikel 14.10 Aanwijzen externe adviescommissie bomen als adviseur

De externe adviescommissie bomen samengesteld uit een landschapsarchitect, boomdeskundige en een omgevingsmanager heeft, in plaats van een bomendeskundige als bedoeld in artikel 14.9, tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 8.23, in de volgende gevallen:

a. er is sprake van meervoudige problematiek, waaronder wordt verstaan:
   1. de reden voor het kappen van een boom of het vellen van de houtopstand is overlast als bedoeld in artikel 8.24, tweede lid, sub b onder 2; en
   2. er is sprake van ten minste één van de overige redenen voor het kappen van een boom of het vellen van de houtopstand genoemd in artikel 8.24, tweede lid; of
b. de boomdeskundige als bedoeld in artikel 14.9 vraagt na een interne beoordeling advies aan de externe adviescommissie bomen in de gevallen waarbij er sprake is van schaduwoverlast of beperking van lichttoetreding.

Artikel 14.11 Advies over bomen

De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 8.23, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een bomendeskundige of de externe adviescommissie bomen over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 8.24, eerste lid; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op de ruimtelijke, ecologische waarde, klimatologische of cultuurhistorische waarde van een boom of houtopstand aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.6 Advies over cultuurhistorisch waardevolle objecten

Artikel 14.12 Aanwijzen stadsbouwmeester

De stadsbouwmeester heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een 'cultuurhistorisch waardevol object'.

Artikel 14.13 Advies over cultuurhistorisch waardevol object

Op de advisering van de stadsbouwmeester is de verordening op de gemeentelijke adviescommissie, bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, van toepassing.
Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.7 Advies over landschap

Artikel 14.14 Aanwijzen landschapsdeskundige als adviseur

Een landschapsdeskundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in:

a. artikel 10.43;
b. artikel 10.45;
c. artikel 6.134.

Artikel 14.15 Advies over landschap

De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 10.43, artikel 10.45, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies over landschap is ingewonnen bij een landschapsdeskundige over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.44 of artikel 10.46; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bescherming van landschapswaarden aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.8 Advies over leidingen

Artikel 14.16 Aanwijzen leidingbeheerder als adviseur

Een leidingbeheerder heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in:

a. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.213 onder c;
b. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.214 onder c;
c. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.215 onder d;
d. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.216 onder c;
e. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.217 onder c;
f. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.218 onder c;
g. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.219 onder c;
h. artikel 10.11;
i. artikel 10.14;
j. artikel 10.20;
k. artikel 10.17;
l. artikel 10.23;
m. artikel 10.26.

Artikel 14.17 Advies over hogedruk aardgastransportleiding

Op de locatie 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 10.11, eerste lid of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.213 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.12 of artikel 6.213 onder c; of
b. vergunningvoorschriften die met oog op de bescherming van de leiding aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.18 Advies over kerosineleiding

Op de locatie 'belemmeringengebied kerosineleiding' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 10.14, eerste lid of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.214 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.15 of artikel 6.214 onder c; of
b. vergunningvoorschriften die met oog op de bescherming van de leiding aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.19 Advies over CO2-leiding

Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 10.20, eerste lid of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.217 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.21 of artikel 6.217 onder c; of
b. vergunningvoorschriften die met oog op de bescherming van de leiding aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.20 Advies over hoogspanningsleiding

Op de locatie 'beperkingengebied hoogspanningsleiding' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 10.17 of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.215 onder d of artikel 6.216 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.18 of artikel 6.215 onder d of artikel 6.216 onder c; of
b. vergunningvoorschriften die met oog op de bescherming van de leiding aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.21 Advies over ondergrondse rioolpersleiding

Op de locatie 'beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 10.23, eerste lid of artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.218 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.24 of artikel 6.218 onder c; of
b. vergunningvoorschriften die met oog op de bescherming van de leiding aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.
Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.22 Advies over ondergrondse watertransportleiding

De omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 10.26, eerste lid wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarde in artikel 10.27; of
b. vergunningvoorschriften die met oog op de bescherming van de leiding aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.
Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.9 Advies over molenbiotoop

Artikel 14.23 Aanwijzen molendeskundige als adviseur

Een gecertificeerd molendeskundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit molenbiotoop.

Artikel 14.24 Advies over molenbiotoop

[Gereserveerd]

Paragraaf 14.1.10 Advies over natuur

Artikel 14.25 Aanwijzen natuurdeskundige als adviseur

Een natuurdeskundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 10.45.

Artikel 14.26 Advies over natuur

1 De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 10.45, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een natuurdeskundige over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 10.46; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bescherming van natuurwaarden aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.
Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

2 Op de locatie 'natuurkern' wordt een omgevingsvergunning voor alle activiteiten die plaatsvinden buiten een 'bouwvlak' en die genoemd zijn in hoofdstuk 6, hoofdstuk 7, hoofdstuk 8 en hoofdstuk 9 van dit omgevingsplan, alleen verleend nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een natuurdeskundige over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.38; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bescherming van natuurwaarden aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.
Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.11 Advies over parkeren of laden en lossen

Artikel 14.27 Aanwijzen verkeerskundige als adviseur

Een verkeerskundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wanneer het gaat over de vraag of wordt voldaan aan de Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 of de rechtsopvolger hiervan.

Artikel 14.28 Advies over parkeren of laden en lossen

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals genoemd in artikel 6.5 wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij een verkeerskundige over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 6.21; en
b. vergunningvoorschriften die met oog op het hebben van voldoende, veilig bereikbare en bruikbare parkeergelegenheid of laad- en losvoorzieningen aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.12 Advies over stedenbouw

Artikel 14.29 Aanwijzen stedenbouwkundige als adviseur

Een stedenbouwkundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in:
a. artikel 6.134.

Artikel 14.30 Advies over stedenbouw

De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 6.134, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies overs stedenbouw is ingewonnen bij een stedenbouwkundige over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden aangaande het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken in artikel 6.134; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.13 Advies over het uiterlijk van bouwwerken (welstand)

Artikel 14.31 Aanwijzen stadsbouwmeester of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als adviseur

1 De stadsbouwmeester heeft tot taak te adviseren over:
a. het uiterlijk van bouwwerken bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken; of
b. het toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken.

2 In afwijking van artikel 14.31, eerste lid heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op de locatie 'historische linten Voorweg en Zegwaartseweg' tot taak te adviseren over het bouwen van meer dan twee woningen over:
a. het uiterlijk van bouwwerken bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken; of
b. het toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.32 Advies over uiterlijk van bouwwerken

Op de advisering van de stadsbouwmeester en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de verordening op de gemeentelijke adviescommissie, bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, van toepassing.

Paragraaf 14.1.14 Advies over verkeer

Artikel 14.33 Aanwijzen verkeerskundige als adviseur

Een verkeerskundige heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in:
a. artikel 4.9;
b. artikel 4.11;

c. artikel 4.13;
d. artikel 6.134.

Artikel 14.34 Advies over verkeer

1 De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 4.9, artikel 4.11 en artikel 4.13, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies over verkeer is ingewonnen bij een verkeersdeskundige over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 4.9, eerste lid, artikel 4.11, eerste lid of artikel 4.13, eerste lid; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op het behoud van de fiets- of wandelroute aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

2 De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 6.134, wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies over verkeer is ingewonnen bij een verkeersdeskundige over:
   a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarde aangaande verkeersveiligheid, genoemd in artikel 6.134; of
   b. vergunningvoorschriften die met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het de verkeersveiligheid aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

   Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.15 Advies over waterkeringen

Artikel 14.35 Aanwijzen beheerder waterkering als adviseur

Een beheerder van de waterkering heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in:
a. artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.220 onder c.

Artikel 14.36 Advies over waterkering

Op de locatie 'beperkingengebied waterkering' wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel 6.5 voor een bouwwerk bedoeld in artikel 6.220 onder c, alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 6.220 onder c; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op het voorkomen van belemmeringen voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de waterkering aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Paragraaf 14.1.16 Advies over weg aanleggen of veranderen

Artikel 14.37 Aanwijzen wegbeheerder als adviseur

De gemeentelijke wegbeheerder heeft tot taak te adviseren over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 8.6, artikel 8.9 en artikel 8.67.

Artikel 14.38 Advies over weg aanleggen of veranderen

De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 8.6 wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de gemeentelijke wegbeheerder over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 8.7; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bruikbaarheid en de veiligheid van de openbare weg aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.39 Advies over in- en uitrit aanleggen of veranderen

De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 8.9 wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de gemeentelijke wegbeheerder over:
a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 8.10; of

b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bruikbaarheid en de veiligheid van de openbare weg aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 14.40 Advies over voorwerp op of boven de openbare weg plaatsen

De omgevingsvergunning voor activiteiten, zoals genoemd in artikel 8.67 wordt alleen verleend, nadat door het college van burgemeester en wethouders advies is ingewonnen bij de gemeentelijke wegbeheerder over:

a. de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 8.68; of
b. vergunningvoorschriften die met het oog op de bruikbaarheid en de veiligheid van de openbare weg en de verkeersveiligheid hierop, aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Van dit advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Afdeling 14.2 Participatie

Artikel 14.41 Participatie

[Gereserveerd]

Afdeling 14.3 Procedures

Paragraaf 14.3.1 Aanwijzen van een beschermd gemeentelijk stadsgezicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 14.3.2 Aanwijzen van een gemeentelijk monument

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 15 Handhaving

Afdeling 15.1 Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving

[Gereserveerd]

Afdeling 15.2 Strafbepalingen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 16 Overgangsrecht

Afdeling 16.1 Overgangsrecht

Artikel 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1 Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. in stand worden gehouden;
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunningen voor de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2 Het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3 Het artikel 16.1, eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd

zonder vergunning en in strijd zijn met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling daarvan.

Artikel 16.2 Overgangsrecht gebruik

1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2 Het artikel 16.2, eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 16.5 onverkort van toepassing.

3 Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het artikel 16.2, eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

4 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2, eerste lid, na de inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5 Het artikel 16.2, eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16.3 Overgangsrecht vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

1 Een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of een ander besluit dat is genomen op grond van een gemeentelijke verordening waarvan de regel is opgenomen in dit omgevingsplan, blijft gelden tot het einde van de looptijd of tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

2 Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift die verleend of gesteld is op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden tot het einde van de looptijd of tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 16.4 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

1 Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.

2 Tenzij de huidige regels in het voordeel van de aanvrager zijn, geldt in afwijking van het artikel 16.4, eerste lid voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag.
Dit geldt uitsluitend indien:
a. ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken; en
b. er geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Artikel 16.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

1 Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder ontheffing of vergunning onafgebroken rechtmatig is verricht, en als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege voor een termijn van twee jaar, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

2 De in het artikel 16.5, eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 16.6 Overgangsrecht met betrekking tot meldingen en kennisgevingen

1 Als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, dient de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting te zijn gedaan, tenzij elders in dit omgevingsplan een andere termijn is gesteld. Dit geldt niet voor gevallen die vallen onder het overgangsrecht als bedoeld in artikel 4.25.

2 Als eerder op grond van een gemeentelijke verordening een meldingsplicht of informatieplicht gold, en die verplichting is opgegaan in dit omgevingsplan, dan geldt een eerdere melding of kennisgeving op grond van die verordening als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 16.7 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

1 Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in een gemeentelijke verordening die nadat het besluit is genomen zijn opgegaan in dit omgevingsplan, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
   a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd; of
   b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
   c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
      1. de last volledig is uitgevoerd; of
      2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
      3. de last is opgeheven.

2 Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in dit omgevingsplan, die nadat het besluit is genomen gewijzigd in werking zijn getreden, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
   a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd; of
   b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
   c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
      1. de last volledig is uitgevoerd; of
      2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
      3. de last is opgeheven.

Artikel 16.8 Overgangsrecht gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

1 Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of 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: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
   b. als het gaat om een 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 het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

Hoofdstuk 17

[Gereserveerd]

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~16~~ 18

[Gereserveerd]

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~17~~ 19

[Gereserveerd]

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~18~~ 20

[Gereserveerd]

~~HOOFDSTUK 20~~

~~[Gereserveerd]~~

~~HOOFDSTUK 21~~

~~[Gereserveerd]~~

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk ~~19~~ 21

[Gereserveerd]

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Bruidsschat activiteiten

~~AFDELING~~ Afdeling 22.1 ALGEMEEN

[Vervallen]

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

[Vervallen]

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

[Vervallen]

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

[Vervallen]

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

~~§~~ *Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen*

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

[Vervallen]

~~§~~ *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

[Vervallen]

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas

[Vervallen]

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

[Vervallen]

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

[Vervallen]

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

[Vervallen]

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

[Vervallen]

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

[Vervallen]

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

[Vervallen]

~~§~~ *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 m^2 gebruiksoppervlakte; en
   b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m^2 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

[Vervallen]

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

[Vervallen]

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

[Vervallen]

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

[Vervallen]

§ Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed

[Vervallen]

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

[Vervallen]

§ 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 Het artikelenartikel 22.27 en het artikel 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 dehet artikelenartikel 22.27 en het artikel 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 artikel 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 paragrafensubparagraaf 22.2.7.2 en subparagraaf 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m^2 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 afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 22.25 Mantelzorg

Voor de toepassing van de paragrafensubparagraaf 22.2.7.2 en subparagraaf 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 m^2;
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 perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
   2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~ hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
   3. ~~achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;~~
      achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaartoegankelijk gebied; In aanvulling op artikel 22.27, onder f, onder 3°, van de bruidsschat wordt onder de lijn, bedoeld in dat onderdeel, verstaan: de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.
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 functieaanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:
a. inpandige 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 gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf 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~~ 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~~10.4 en artikel 10.7 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 m^2; 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~~10.4 en artikel 10.7 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 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

3 Het zinsdeel «in meer dan 25 m^3 bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

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

[Vervallen]

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Vervallen]

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 m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 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 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2; 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 m^2; en
c. buiten de bebouwde kom.

In aanvulling op artikel 22.37, tweede lid, van de bruidsschat is dat lid alleen van toepassing als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dat lid niet voldoet aan de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, van de bruidsschat gestelde eisen.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

~~Artikel~~ 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~~ 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.

In aanvulling op artikel 22.39, onder c, van de Bruidsschat is artikel 22.36, aanhef en onder a en c, van de Bruidsschat ook niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht op een locatie binnen een afstand als bedoeld in artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

~~§~~ *Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken*

[Vervallen]

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

[Vervallen]

~~AFDELING~~ 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 zuiveringtechnisch 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

[Vervallen]

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

[Vervallen]

Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

[Vervallen]

Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

[Vervallen]

~~§~~ *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 vooraf-

gaande jaar kleiner is dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m^3 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.

Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht

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

2 Op een activiteit waarop het eerste lid van toepassing is, is gedurende de periode, bedoeld in dat lid, artikel 22.52 niet van toepassing.

~~§~~ *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 spelmaterialen, 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~~ 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 spoorwegemplacementen.

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.

In aanvulling op artikel 22.54 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing op:
a. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
b. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

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.

In aanvulling op artikel 22.55 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.
In aanvulling op artikel 22.55 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat ook niet van toepassing op het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

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 subparagraaf 22.3.4.2, subparagraaf 22.3.4.3 en subparagraaf 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.

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

1 Dit artikel is van toepassing op een activiteit ~~op een gezoneerd industrieterrein.~~:
   a. op een gezoneerd industrieterrein; en

b. die wordt verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

2 Dit artikel 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;

3 Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

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

5 Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
In aanvulling op artikel 22.61a van de bruidsschat geldt dat artikel ook voor activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

~~§~~ Subparagraaf *22.3.4.2 Geluid door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen 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~~subparagraaf 22.3.4.3 en subparagraaf 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.

Artikel 22.62a (tijdelijke uitzondering windparken)

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 $L_{Ar,LT}$ 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-bedrijventerrein, 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-bedrijventerrein

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ 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 $L_{Ar,LT}$ 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 lid, artikel 22.63, derde lid en artikel 22.63, 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 $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	60 dB(A)

2 De in het eerste lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} 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

1 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 $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 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 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 $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	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. 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;
b. 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
c. 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

1 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 $L_{Ar,LT}$ 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 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 $L_{Ar,LT}$ 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)

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 ($L_{Ar,LT}$) op geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in de ~~artikelen~~artikel 22.65, eerste lid, en artikel 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~~artikel 22.63, eerste lid, artikel 22.64, eerste lid, artikel 22.65, eerste lid en artikel 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~~het ~~artikelen~~artikel 22.63 ~~tot en met 22.69~~ tot en met het artikel 22.69 en het artikel 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~~het ~~artikelen~~artikel 22.63 ~~tot en met 22.67~~ tot en met het artikel 22.67 en het artikel 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~~het ~~artikelen~~artikel 22.63 ~~tot en met 22.69~~ tot en met het artikel 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 gezoneerd industrieterrein

Als de activiteit wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), bedoeld in ~~de~~het ~~artikelen~~artikel 22.63, eerste lid, en het artikel 22.64, eerste lid ook op een afstand van 50 ~~m~~meter 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~~het ~~artikelen~~artikel 22.63 ~~tot en met 22.69~~ tot en met het artikel 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

[Vervallen]

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, 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}, bedoeld in artikel 22.76, is artikel 6.8 van de Omgevingsregeling van toepassing.

§ *Subparagraaf 22.3.4.4 Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen 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.

In aanvulling op artikel 22.84 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

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:
a. 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
b. 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

1 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.

2 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

1 Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.

2 In afwijking van het eerste lid zijn de waarden, bedoeld in de ~~paragrafen~~subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de ~~paragrafen~~subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 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

1 In afwijking van artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de ~~paragrafen~~subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de ~~paragrafen~~subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 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~~subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de ~~paragrafen~~subparagraaf 22.3.6.2 en subparagraaf 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.

In aanvulling op artikel 22.91 van de bruidsschat zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5 van de bruidsschat, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245 van de bruidsschat, ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

[Vervallen]

Artikel 22.93 Geur: functionele binding

[Vervallen]

Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

[Vervallen]

Artikel 22.95 Geur: cumulatie

[Vervallen]

~~§~~ *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 ou_E/m^3als 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 ou_E/m^3
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ou_E/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:~~ 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~~ 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-ruimtewoning 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

[Vervallen]

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

[Vervallen]

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

[Vervallen]

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~~5.94 en artikel 5.97, 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

[Vervallen]

~~§~~ *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 m^3 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 m^3 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, champost 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, champost of dikke fractie

Opslaan van vaste mest, champost 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 m^3.

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 m^3; en
b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m^3.

2 Dit artikel is niet van toepassing op in plasticfolie verpakte veevoederbalen.

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 m^2 of een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 2.500 m^3.

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 m^3 tot en met 600 m^3.

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, artikel 22.115, tweede lid, artikel 22.116, derde lid, of artikel 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, artikel 22.115, tweede lid, artikel 22.116, derde lid, artikel 22.117, tweede lid, of artikel 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 zuiveringtechnische werken

Artikel 22.121 Toepassingsbereik

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

Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch 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/m3als 98-percentiel door een zuiveringtechnisch werk op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringtechnisch 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 zuiveringtechnisch 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/m3als 98-percentiel door een zuiveringtechnisch werk opgericht voor 1 februari 1996 op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringtechnisch 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~~het ~~artikelen~~artikel 22.122, tweede lid, en het artikel 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 m^3 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*

[Gereserveerd]

~~§~~ *Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer*

[Vervallen]

~~§~~ *Subparagraaf 22.3.8.1 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering*

[Vervallen]

Artikel 22.137 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

[Vervallen]

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

[Vervallen]

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 22.142 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

[Vervallen]

~~§~~ *Subparagraaf 22.3.8.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater*

[Vervallen]

Artikel 22.145 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

[Vervallen]

Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

[Vervallen]

Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

[Vervallen]

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

~~§~~ *Subparagraaf 22.3.8.4 Lozen van koelwater*

[Vervallen]

Artikel 22.151 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.153 Koelwater

[Vervallen]

~~§~~ *Subparagraaf 22.3.8.5 Lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken*

[Vervallen]

Artikel 22.154 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.155 Periodiek reinigen

[Vervallen]

~~§~~ *Subparagraaf 22.3.8.6 Lozen bij opslaan en overslaan van goederen*

[Vervallen]

Artikel 22.156 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.157 Inerte goederen

[Vervallen]

Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen

[Vervallen]

Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

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

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 22.162 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

[Vervallen]

Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

[Vervallen]

§ *Subparagraaf 22.3.8.8 Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen*

[Vervallen]

Artikel 22.165 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

[Vervallen]

§ *Subparagraaf 22.3.8.9 Lozen bij calamiteitenoefeningen*

[Vervallen]

Artikel 22.167 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 22.170 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

[Vervallen]

Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

[Vervallen]

Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

[Vervallen]

Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

[Vervallen]

Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

§ *Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel*

[Vervallen]

Artikel 22.177 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.179 Water

[Vervallen]

Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

~~§~~ *Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton*

[Vervallen]

Artikel 22.181 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.183 Water

[Vervallen]

Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

~~§~~ *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.~~
Op het bepalen van de emissiewaarde als bedoeld in artikel 22.190 is paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling van toepassing.

~~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~~
volgens de NEN-normen genoemd in paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling; 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.~~
Op het bepalen van de emissiewaarde als bedoeld in artikel 22.194 is paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling van toepassing.

~~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~~
      een vetafscheider en slibvangput volgens de NEN-normen en daarbij vereist onderhoud zoals beschreven in subparagraaf 6.2.2.2 van de Omgevingsregeling; of
   b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd.

~~5 In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 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 gezoneerd 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.
In aanvulling op artikel 22.200 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.16 van de bruidsschat ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

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 inpandig 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;~~
een vetafscheider en slibvangput volgens de NEN-normen en daarbij vereist onderhoud zoals beschreven in subparagraaf 6.2.2.2 van de Omgevingsregeling; of

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~~ 5 Het afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid.

~~7~~ 6 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.~~
Het bodemonderzoek voldoet aan de relevante NEN-normen genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor het relevante certificaat genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor het relevante accreditatieschema genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

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 anders 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~~het relevante certificaat genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling.

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 gelekte stoffen

1 Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen de gemorste of gelekte 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 lichtschittering 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.

In aanvulling op artikel 22.215 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.18 van de bruidsschat ook niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

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 rotordiameter 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~~ 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 de relevante NEN-~~EN-ISO 2813~~norm genoemd in afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling 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*

[Vervallen]

Artikel 22.224 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies

[Vervallen]

~~§~~ *Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten*

[Vervallen]

Artikel 22.227 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

[Vervallen]

Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening

[Vervallen]

Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

[Vervallen]

Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

[Vervallen]

Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

[Vervallen]

Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

[Vervallen]

Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

[Vervallen]

Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

[Vervallen]

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

[Vervallen]

Artikel 22.237 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

Artikel 22.239 Licht

[Vervallen]

~~§~~ *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 m^3 en ten hoogste 600 m^3.

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 m^3; of
   b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m^3.

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 elementenbodemvoorziening, 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 m^3 propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van ten hoogste 600 m^3:
   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 m^3 propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van meer dan 600 m^3 of meer dan 50 m^3 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

[Vervallen]

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 geluidimmissie; en
c. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om geluidemissies te beperken.

Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologisch 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 fysische 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 m^2 of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 m^3; of
b. meer dan 600 m^3 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

[Vervallen]

Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

[Vervallen]

Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Op het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten, bedoeld in ~~de~~het ~~artikelen~~artikel 22.261 ~~tot en met 22.269~~ tot en met artikel 22.267, zijn de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

~~AFDELING~~ Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

Artikel 22.270a Aanvulling afdeling 22.4 Bruidsschat (vangnetregeling)

In aanvulling op afdeling 22.4 van de B
ruidsschat gelden de volgende regels bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling.
Onder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.
Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:

a. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.

Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt:

a. de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
b. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

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.
In aanvulling op artikel 22.272, eerste lid, van de bruidsschat is dat lid van de bruidsschat niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:

a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat; of
b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar: 1°. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of 2°. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

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~~52 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~~ 1 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~~ 51 dB: niet meer dan ~~2~~ 1 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 behoudt 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~~ 1 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.
In aanvulling op artikel 22.275 van de bruidsschat wordt de omgevingsvergunning verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
a. een niet-geluidgevoelige gevel;
b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

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~~ 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 of ruimtelijk plan in procedure

[Vervallen]

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

[Vervallen]

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: 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 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

[Vervallen]

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

[Vervallen]

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 molenbiotoop 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 werkomschrijving, 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~~het ~~artikelen~~artikel 22.290 ~~tot en met 22.292~~ tot en met artikel 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~~ Het ~~artikelen~~artikel 22.287 ~~tot en met 22.294~~ tot en met het artikel 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

[Vervallen]

Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

[Vervallen]

Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie

[Vervallen]

Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

[Vervallen]

Artikel 22.300 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

[Vervallen]

Artikel 22.301 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

[Vervallen]

~~§~~ *Subparagraaf 22.5.2.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet*

[Vervallen]

Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

[Vervallen]

~~§~~ *Paragraaf 22.5.3 Voorschriften*

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

[Vervallen]

~~HOOFDSTUK~~ Hoofdstuk 23 ~~SLOTBEPALINGEN~~ Slotbepalingen

Artikel 23.1 (citeertitel)

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Zoetermeer.

B

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~BIJLAGE~~ Bijlage I BIJ ARTIKEL ~~1.1~~ 1.7, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

aanbouw	Een gebouw(deel) dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw(deel) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
aangekapt dak	Schuin dak, bijvoorbeeld op een dakkapel, dat aansluit op een schuindak met een andere dakhelling;
activiteit met gebruiksruimte	Een activiteit in de fysieke leefomgeving waarvoor op aangewezen locaties juridische ruimte is om de activiteit te verrichten;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	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;
acuut gevaar status boom of houtopstand	Indien in ieder geval voorzienbaar is dat als gevolg van de status van een boom of een houtopstand op korte termijn de levens van mensen in gevaar worden gebracht en/of goederen worden beschadigd en/of sprake is van ziektes en/of het gevaar voor verspreiding ervan;
afhaalcentrum	Het bedrijfsmatig leveren van goederen aan personen die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling ten verkoop;
agrarisch aanverwant bedrijf	Een onderneming die alleen of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische ondernemingen en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet meststoffendistributie en agrarisch loonwerk;
agrarisch bouwwerkperceel	Aaneengesloten locatie, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken met inbegrip van hooibergen en voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd;
agrarisch deskundige	Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van agrarische bedrijfsvoering;
ambachtelijk bedrijf	Een onderneming waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede worden begrepen het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht, zoals een fietsenmaker, kledingreparatiebedrijf, lijstenmakerij, naaiatelier, sleutelmakerij, schoenreparatiebedrijf en klompenmakerij;
ambtsgebied	Het grondgebied van de gemeente Zoetermeer;

antenne-installatie	Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
antennedrager	Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
archeologische waarde	De aan een gebied toegerekende waarde van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied	Achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bed and breakfast	Het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
bedrijfsgebonden detailhandel	Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het bedrijf.
bedrijfsmatige activiteit	De uitoefening van een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, verwerken, repareren, installeren, inzamelen, verhuren of opslaan van goederen en het transport en grootschalige distributie en groothandel van goederen;
bedrijfswoning	Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
begane grond	Bouwlaag, waarvan de vloer op gelijke of bij benadering gelijke hoogte ligt als het straatpeil;
beroep of bedrijf aan huis	Beroep of onderneming waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
bestaand	Bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel;
betaalbaarheidsgrens	De grens voor betaalbare koopwoningen die jaarlijks het ministerie van Volkshuisvesting wordt vastgesteld. In 2025 is deze vastgesteld op €405.000,-. Niet te verwarren met de NHG-grens;
betaalbare koopwoning	Koopwoning als bedoeld in artikel 1 sub c onder 3 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;
bijgebouw	Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
bijzondere woonvormen	Woonvormen die gekenmerkt worden door de aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen voor de bewoners van het gebouw(encomplex);
boeiboord	Afwering van een dakgoot of dakrand;
boskoopse cultures	De teelt van heesters en/of andere siergewassen;

bouwperceel	Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	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;
buitenrijbak	Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem voor training en africhting van paarden;
cateringbedrijf	Een onderneming waar voedsel en/of dranken worden bereid, die door of vanuit het bedrijf naar de eindgebruiker worden gebracht;
collectief particulier opdrachtgeverschap	Een groep particulieren die het initiatief neemt om woningen te bouwen, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar;
collectieve festiviteit	Een festiviteit die niet specifiek aan één of een klein aantal inrichtingen is verbonden;
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	Gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij	Gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
consumentenvuurwerk	Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik zoals gedefinieerd in het Vuurwerkbesluit;
cultuur en ontspanning	Het bedrijfsmatig aanbieden van vormen van cultuur en ontspanning bijvoorbeeld theater atelier bioscoop bowlingbaan creativiteitscentrum dansschool wellness alsmede ondergeschikte vormen van niet zelfstandige detailhandel en of niet zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze bedrijven;
cultuurhistorisch deskundige	Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van cultuurhistorie;
cultuurhistorische waarde	Een waarde die wordt toegekend aan een ruimtelijk relevant element of bouwwerk, dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de tijd van een gebied of bouwwerk heeft gemaakt;
DAEB-norm	Diensten van Algemeen Economisch Belang: de inkomensgrens als genoemd in artikel 48 lid 1 Woningwet;
dak	Een bovenafsluiting van een gebouw, waardoor het gebouw een overdekte ruimte vormt;
dakkapel	Een (ondergeschikte) constructie geplaatst in het schuine dakvlak van een gebouw, waarbij het karakter van het dak intact blijft en die zich tussen de dakvoet en de daknok van het schuine dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het schuine vlak is geplaatst;
darkstore	Magazijn waar producten worden bewaard en van waaruit flitsbezorgers bestellingen bezorgen; supermarkt die alleen een magazijnfunctie heeft;
datacenter	Een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het bedrijfsmatig opslaan en opgeslagen houden van al dan niet beveiligde data op computerapparatuur servers;

deelautoplaats	Een parkeerplaats aangewezen voor een motorvoertuig bestemd voor autodelen;
deelautovergunning	Een parkeervergunning bestemd voor een eigenaar of houder van een motorvoertuig bestemd voor autodelen, waarmee op een specifiek aangewezen deelautoplaats geparkeerd mag worden;
detailhandel	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
detailhandel in volumineuze goederen	Detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit omvangrijke goederen waarvoor een grote uitstallingsruimte nodig is, zoals auto's, boten en caravans;
dienstverlening	Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reisbureaus, kapsalons, banken, belwinkels en internetcafés;
distributienet voor warmte	Een collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
drukleiding	Een leiding die wordt gebruikt om vloeistof of gas onder hoge druk te bevatten en te transporteren;
drukvat	Een afgesloten ruimte, waarin zich een gas of vloeistof bevindt met een druk, die afwijkt van de omgevingsdruk.
dunning	Overblijvende houtopstand vrijzetten zodat deze goed kan uitgroeien tot volwassen exemplaren.
ecologisch deskundige	Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van ecologie en natuurbeheer;
ecologische waarde	De aan een gebied of ruimtelijk relevant element toegekende waarde die verband houdt met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling;
eerste verdieping	Tweede bouwlaag van een gebouw, waarbij een souterrain of (parkeer)kelder bij het bepalen van het aantal bouwlagen niet wordt meegerekend;
erosiekrater	Een trechtervormige uitholling in de grond veroorzaakt door erosie, bij falen van een drukleiding, waarbij erosie het proces is van slijtage van een vast oppervlak waarbij materiaal wordt verplaatst of geheel verdwijnt.
evenement	Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van: a. bioscoopvoorstellingen (in daarvoor bestemde gebouwen); b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder g, van de Gemeentewet; c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen; d. het in een inrichting in de zin van de Alcoholwet gelegenheid geven tot dansen; e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

	f. activiteiten als bedoeld in artikel 2:4 en afdeling 9 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer; g. activiteiten die plaatsvinden in een inrichting en behoren bij het normale gebruik van die inrichting, tenzij deze activiteiten gevolgen kunnen hebben voor de openbare orde. Onder een evenement wordt ook verstaan: a. een herdenkingsplechtigheid; b. een braderie; c. een optocht op de weg, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:2 van deze Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer; d. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op een openbare plaats.
evenemententerrein	Open terrein voor evenement;
explosievlam	Een vlam die ontstaat bij explosie van een drukvat of drukleiding;
extensieve beweiding	Beweiding gericht op de ontwikkeling en of het beheer van natuurwaarden ecologische waarden en of landschappelijke waarden;
extensieve recreatie	Vormen van dagrecreatie in de open lucht, waarbij relatief weinig mensen gedurende een beperkte tijdsduur aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en: a. waarbij men vooral het landschap en/of de natuur of bepaalde aspecten daarvan beleeft, waaronder wandelen, fietsen, kanoën of picknicken; of b. sport- en spelactiviteiten;
flexwoning	Een woning die een bepaalde periode op een locatie staat en als woning gebruikt wordt, of vastgoed dat tijdelijk dienstdoet als woning;
garagebox	Een als complex gebouwde overdekte ruimte, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere auto's of andere voertuigen;
geometrische plaatsbepaling	Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem;
gestapelde woning	Een woning, deel uitmakend van één gebouw waarin meerdere woningen, boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht;
geurgevoelig object	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.
gevellijn	De lijn die de oriëntatie van de voorgevel aangeeft;

gezoneerd industrieterrein	Industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
goothoogte	De hoogte van gebouwen die wordt bepaald door de snijlijn tussen verticaal gevelvlak en al dan niet hellend dakvlak;
grondgebonden agrarisch bedrijf	Een agrarische onderneming die overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;
groothandel	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfs- of beroepsactiviteit;
hakhout	Eén of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen;
handelsreclame	Iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;
hobbymatig agrarische activiteiten	Het gebruik van grond voor agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd. Kenmerken zijn onder meer: a. er is nauwelijks of geen sprake van marktoriëntatie; b. de continuïteit is op grond van productiemiddelen niet verzekerd;
hoofdactiviteit	De activiteit die bepalend is voor het functioneel en ruimtelijk gebruik van de gronden inclusief alle activiteiten die onlosmakelijk verbonden zijn met het uitvoeren van deze activiteit, waaronder bijvoorbeeld een kantine, administratiekantoor, etc.;
horeca	het tegen betaling: - bereiden en/of verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken; of - verhuren van zalen; of - aanbieden van nachtverblijf.
horecaterras	de buitenruimte van het horecabedrijf, waar sta- of zitgelegenheid wordt geboden en waar tegen betaling ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken worden bereid en/of verstrekt.
hovenier	Een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat is gericht op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en andere groenvoorzieningen;
huishouden	Eén of meer personen die een huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Personen die door het huren van een kamer in één woning wonen, vormen geen huishouden;
huurprijs woonruimte	De prijs die als huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, exclusief bijkomende kosten voor bijvoorbeeld gas, water en licht en servicekosten;
hyperscale datacentrum	Een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Een hyperscale datacentrum omvat ook andere ac-

	tiviteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacentrum functioneel ondersteunen;
ideële standplaats	Een standplaats voor niet-commerciële activiteiten voor publiek belang, overtuiging of voor een goed doel.
incidentele festiviteit	Feestelijke activiteit die maar af en toe voorkomt en dus niet behoort tot de reguliere activiteiten;
incidentele standplaats	Standplaats die éénmalig of voor een beperkt aantal dagen kan worden ingenomen door een standplaatshouder;
inerte goederen	Goederen die geen bodembedreigende stoffen, gevaarlijke stoffen zijn. Afvalwater dat bij deze goederen vrijkomt, wordt beschouwd als afvalwater. Niet-inerte goederen zijn lekkende, uitlogende en vermestende goederen.
initiatiefnemer	Een natuurlijk persoon of een niet natuurlijk persoon die het initiatief neemt tot fysieke ingrepen in de leefomgeving;
instandhoudingstermijn betaalbare woning	De termijn gedurende welke nieuwgebouwde of nieuw door transformatie gerealiseerde woningen als sociale huurwoning, middenhuurwoning of als betaalbare koopwoning voor de aangewezen doelgroep behouden moeten blijven, gerekend vanaf het moment van eerste verhuur of oplevering bij koop;
intensieve veehouderij	Bedrijf waar slacht-, leg-, of pelsdieren in gebouwen worden gehouden of gefokt, met uitzondering van bedrijven waar aan vrijwel alle dieren ten minste een aanmerkelijk deel van het jaar de mogelijkheid wordt geboden van vrije weidegang of vrije uitloop;
interferentie met een ander gesloten of open bodemenergiesysteem	Onderlinge beïnvloeding van nabijgelegen bodemenergiesystemen, die kan leiden tot een hoger of lager rendement van een individueel bodemenergiesysteem;
interferentiegebied	Een gebied waarin ordening van bodemenergiesystemen wenselijk is met het oog op het voorkomen van interferentie tussen bodemenergiesystemen of anderszins ter bevordering van het doelmatig gebruik van bodemenergie;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
kabel of leiding	Kabel als bedoeld in artikel 1.1 van de Telecommunicatiewet of een andere kabel of leiding, bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie, met inbegrip van mantelbuizen, ondergrondse en bovengrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken;
kampeermiddel	Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht, of gebruikt wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
kandelaberen	Het sterk innemen van de kruin van een boom, waarbij doorgaans de takken van de kroon met 50 tot 80% worden ingekort;
kantine	Een ondergeschikte vorm van niet zelfstandige horeca ten dienste van de hoofdactiviteit, zoals een bedrijfsactiviteit, sportactiviteit, onderwijsactiviteit;
kap	Een (gedeeltelijk) hellende dakconstructie van een bouwwerk in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15 graden en ten hoogste 75 graden;

kappen van een boom	Rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben;
kinderdagverblijf	Het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint;
koopprijs woning	De aankoopprijs v.o.n. van een woning (in de betreffende categorie), die voldoet aan de eisen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving en verdere regelgeving, inclusief alle kosten die verplicht onderdeel uitmaken van de koop van de woning;
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor	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;
landbouwhuisdieren zonder een geuremissiefactor	Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
landschapsdeskundige	Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landschap;
landschapswaarden	De aan een gebied toegekende waarde op basis van de aanwezigheid van de voor het landschapstype karakteristieke natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken;
leisure	Commerciële vrijetijdsvoorzieningen zoals een kinderspeelparadijs, bowlingbaan speelautomatenhal met uitzondering van zelfstandige horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen;
levensbeschouwelijke activiteit	Activiteit gericht op levensbeschouwing of religie zoals bijvoorbeeld gebedsruimtes met daarbij behorende sociale en culturele voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld verenigingsleven en huiswerkbegeleiding.
liberalisatiegrens huurwoning	Woningen met een huurprijs onder deze grens vallen onder het gereguleerde huursegment, zijnde zowel sociale- als middeldure huurwoningen, zoals gedefinieerd in artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;
maatschappelijke activiteit	Activiteit gericht op educatie, opvang van kinderen, openbare dienstverlening, sociale binding, welzijn, (medische) gezondheid, overlijden en levensbeschouwing of religie;
manege	Een bedrijf, dat alleen of in hoofdzaak gericht is op het lesgeven in paardrijden en het daarmee verband houdende (in pension) houden en africhten van paarden en/of pony's;
mantelzorg	Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

marktstandplaats	De ruimte die voor de duur van de markt is aangewezen voor het uitoefenen van de markthandel;
middenhuurwoning	Een middeldure huurwoonruimte, zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid van de Huisvestingswet;
minicamping	Een terrein voor een kleinschalige camping met alleen seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen te weten een tent, een camper, een vouwwagen en caravan;
modeltuinencentrum	Een educatief centrum waar bedrijfsmatig voorlichting advies en cursussen worden gegeven alsmede exposities worden gehouden betreffende het onderhoud de aanleg de inrichting en de verfraaiing van tuinen en de daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair niet zijnde detailhandel;
natuurdeskundige	Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur;
natuurwaarden	De aan een gebied toegekende ecologische, bodemkundige en biologische waarde;
NEN 3650:	NEN 3650-1:2020 Eisen voor buisleidingsystemen - Deel 1: Algemene eisen;
NEN 3651:	NEN 3651:2020 Aanvullende eisen voor buisleidingen in of nabij belangrijke waterstaatswerken;
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;

NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	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;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	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;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;

NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	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;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	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;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	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;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	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;
nevenactiviteit	Eén of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van de hoofdactiviteit;
niet-gestapelde woning	Een woning die niet valt onder het begrip gestapelde woning;
nieuw	Niet bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel;
nutsvoorziening	Voorziening ten behoeve van het openbare nut zoals een transformatorhuisje, gasreduceerstation, schakelhuisje, duiker, bemalingsinstallatie, gemaalgebouw, voorziening ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;
NVN	Een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
of	Als in een opsomming aan het einde van een onderdeel het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan één van de opgesomde gevallen, activiteiten, voorschriften etcetera zowel gezamenlijk als afzonderlijk kunnen voorkomen;
onderdoorgang	Een onbebouwde ruimte onder een bouwwerk die meestal ten dienste staat van verkeer, groen of water;

ondergeschikt bouwdeel	Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker of een uitgebouwd gedeelte van een gebouw ter uitbreiding van het oppervlak;
ondergeschikt kantoor	Kantooractiviteit waarbij het kantoor ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan een ondergeschikte activiteit is;
ondergeschikte activiteit	Een activiteit die in ruimtelijke, functioneel en financieel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, waardoor de hoofdactiviteit wat betreft aard en omvang en verschijningsvorm geheel als hoofdactiviteit herkenbaar blijft;
ondergeschikte detailhandel	Detailhandel waarbij de detailhandel ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan een ondergeschikte activiteit is;
ondergeschikte dienstverlening	Dienstverlening waarbij de dienstverlening ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan een ondergeschikte activiteit is;
ondergeschikte horeca	Horeca waarbij de horeca ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan een ondergeschikte activiteit is;
ondergeschikte kantooractiviteit	Kantooractiviteit waarbij het kantoor ondersteunend is aan de hoofdactiviteit en daaraan een ondergeschikte activiteit is;
onversterkte muziek	Muziek die niet elektronisch is versterkt;
onzelfstandige woonruimte	Woonruimte die geen eigen toegang heeft en/of niet door een huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
openbaar elektronisch communicatienetwerk	Werken, kabels of leidingen, waaronder lege buizen, ondersteuningswerken en beschermingswerken, die onderdeel zijn van een elektronisch communicatienetwerk als bedoeld in artikel 1.1 van de Telecommunicatiewet;
openbaar water	Wateren die voor het publiek bevaarbaar of op andere wijze toegankelijk zijn;
openbare ruimte	De door het college van burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen en van een naam voorziene buitenruimte die binnen één woonplaats is gelegen, zoals bedoeld in de Verordening naamgeving en nummering Zoetermeer 2025 of de rechtsopvolger hiervan.
openbare weg	Openbare weg als bedoeld in de Wegenwet;
operators / providers	Aanbieders van een mobiel netwerk;
overkapping	Bouwwerk in de vorm van een overdekte ruimte omsloten door maximaal drie wanden;
paardenbak	Een terrein ingericht voor het africhten en trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;
paardenbox	Een gebouwde ruimte met vier (deels) dichte wanden, bedoeld voor het verblijf van een paard of pony, en voorzien van een droge ligplaats met voldoende ventilatie en lichtsterkte;
paardenfokkerij	Een bedrijf dat alleen is gericht op het fokken van paarden de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

paardenhouderij	Een bedrijf dat is gericht op het houden stallen of africhten van paarden alsmede de handel in paarden;
paardenpension	Een bedrijf, zonder rijhal, waarvan de activiteiten alleen of in hoofdzaak bestaan uit het stallen en verzorgen van paarden en pony's van derden;
pakketpunt	locatie waar consumenten hun zendingen kunnen ophalen en/of verzenden.
parkeerapparatuur	Parkeermeters, parkeerautomaten, met inbegrip van verzamelparkeermeters, centrale computer, en hetgeen naar maatschappelijke opvatting overigens onder parkeerapparatuur wordt verstaan;
parkeerapparatuurplaats	Een parkeerplaats waarvoor parkeerbelasting wordt geheven door middel van parkeerapparatuur;
parkeergelegenheid	Ruimte voor het stallen van auto's fietsen en andere motorvoertuigen;
parkeerplaats op eigen terrein	Een gebouwde of ongebouwde voorziening op eigen terrein geschikt en toegankelijk voor het stallen van een auto;
parkeren	Het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen;
perifere detailhandel	Detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals de verkoop van auto`s, boten, caravans, tuininrichting artikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting artikelen waaronder meubelen;
pick up point	Een locatie bedoeld voor opslag en distributie van artikelen waar de consument alleen via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waarbij geen sprake is van rechtstreekse verkoop, productadvisering, een showroom of uitstalling ten verkoop plaatsvindt;
plankaart	Alle geografische informatieobjecten die bij het omgevingsplan Zoetermeer horen.
plat dak	Een dak met een maximum dakhelling van 20 graad (hoek);
professioneel vuurwerk	Vuurwerk niet zijnde consumentenvuurwerk;
reclame	leder opschrift, aankondiging en/of mededeling met een commercieel of niet-commercieel belang aan, boven of zichtbaar vanaf de openbare weg en/of de openbare ruimte, ongeacht het gebruikte communicatiemiddel;
representatieve bedrijfssituatie	Geluid als gevolg van de bedrijfssituatie die representatief is voor de activiteit.
risicovol bedrijf	Een onderneming die een activiteit uitoefent die in Bijlage VII t/m X van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangewezen;
risicovolle activiteit	Een activiteit die in Bijlage VII t/m IX van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangewezen;
roaming	Het gebruik maken van (delen van het) mobiele netwerk van andere operators/providers;
ruwvoedergewas	Voedergewas anders dan gras;
saneren van de bodem	Beperken of ongedaan maken van de blootstelling aan de verontreiniging van de bodem of het beperken of ongedaan maken van de verontreiniging van de bodem.

schoonwaterriool	Voorziening voor de inzameling en transport van afvloeiend hemelwater, niet zijnde een vuilwaterriool.
schuilhut voor dieren	Een bouwwerk dat dient voor beschutting van dieren tegen slechte weersomstandigheden en dat een overdekte en gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
schuilhut voor personen	Een niet voor bewoning bestemd open bedrijfsgebouw dat dient voor beschutting van personen tegen weersinvloeden;
seizoenstandplaats	Standplaats die gedurende een afgebakende seizoenperiode door een standplaatshouder kan worden ingenomen;
seksinrichting	De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
sekswinkel	De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
sier- of gebruiksvoorwerp	Een voorwerp dat wordt gebruikt als versiering van de openbare ruimte of wordt geplaatst om te gebruiken in de openbare ruimte, zoals een bloembak, gevelbank of een ander daarmee gelijk te stellen voorwerp.
site sharing	Het gezamenlijk door twee of meer operators/providers gebruik maken van een antenne-installatie;
speelautomatenhal	Een inrichting, bestemd voor het publiek om een spel te spelen op speelautomaten, als bedoeld in artikel 30 c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen;
sport- of speeltoestel	Een constructie bedoeld voor buiten spelen, sporten of vermaak;
stacaravan	Een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;
stadsbouwmeester	Het lid van de commissie aan wie door de raad op grond van deze verordening specifieke taken zijn opgedragen en die tevens voorzitter is van de commissie en de erfgoedcommissie;
stalhouderij	Een bedrijf gericht op het stallen en verzorgen van paarden inclusief inpandige stalling en exploitatie paardenkoetsen;
standaardwaarde	Een geaccepteerd niveau waarvan alleen gemotiveerd kan worden afgeweken;
standplaats detailhandel	Het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Uitzondering hierop is de verkoop van kerstbomen die vanaf de grond plaatsvindt.
standplaatshouder	Natuurlijk persoon aan wie een standplaatsvergunning is verleend;
standplaatslocatie	Een voor een standplaats aangewezen locatie in de openbare ruimte of op particulier terrein;
straatpeil:	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;
technisch kunstwerk	Een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, dam, duiker, tunnel, sluis, via- of aquaduct, of een voorziening ter voorkoming of beperking van vervuiling van de waterhuishouding met uitzondering van geluid- en windbeperkende voorzieningen;
tegenoverliggende woning	Een tegenover een gebouw gesitueerde bestaande woning, waarbij het betreffende gebouw zich bevindt binnen de zone die wordt gevormd door de horizontale hoeken van 120° ten opzichte van de voorgevelrooilijn respectievelijk achtergevel(rooilijn) van de bestaande woning, gemeten ter plaatse van de geveluiteinden; een tegenoverliggende woning kan zowel binnen als buiten het plangebied zijn gesitueerd;
tuincentrum	Een detailhandelsbedrijf waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en de daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair te koop worden aangeboden;
twee-aaneen-gebouwde woning	Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneen gebouwde woningen;
uitbouw	Een gebouw(deel) dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
uitstalling	Een los element en/of te verkopen product dat voor een pand in de openbare ruimte worden geplaatst om de aandacht te vestigen op de winkel of de onderneming die in dat pand is gevestigd;
uitvaartcentrum	een gebouw van een uitvaartondernemer, waar een overledene wordt opgebaard in afwachting van de begrafenis of crematie, met de daar bijbehorende functies, zoals kantoren, verzorging van de overledene, rouwbezoeken, uitvaartdiensten en afscheid.
uitzonderlijke bedrijfssituatie	Geluid als gevolg van de bedrijfssituatie dat niet representatief is voor de activiteit en met een grotere geluidemissie dan de representatieve bedrijfssituatie.
vaste standplaats	Standplaats die in beginsel gedurende het gehele jaar op een nader overeengekomen aantal weekdagen kan worden ingenomen door standplaatshouders;
veldschuur	Een berging en of een schuilgelegenheid voor dieren met drie of vier wanden in een veld of weiland die gebruikt wordt voor agrarische activiteiten en niet binnen een agrarisch bouwwerkperceel ligt;
verdieping	Een bouwlaag van een gebouw met uitzondering van de begane grond een souterrain of een parkeerkelder;
verkeersdeskundige	Een door het college van burgemeester en wethouders aangemerkte deskundige die vanwege zijn/haar beroep vakkennis heeft op het gebied van verkeer;
vloerhoogte	Hoogte van de afgewerkte vloer van de begane grond indien er sprake is van verschillende vloerhoogten van de begane grond dan wordt uitgegaan van de hoogste vloerhoogte;

voertuig	Fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen, trams en wagens;
volwaardig agrarisch bedrijf	Een agrarische onderneming met een omvang passend bij ten minste een volledige arbeidskracht;
voorgevelrooilijn	De evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing langs die weg. Een hoekwoning heeft slechts één voorgevelrooilijn;
voormalige bedrijfswoning	Een woning die voorheen bij een onderneming hoorde. De bewoner hoeft geen functionele binding te hebben met de onderneming waarbij de woning ooit hoorde;
warmteplan	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.
warmteplan:	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.
webshop	Verkoop via internet aan particulieren zonder showroom en waarvan de bestelling en betaling voornamelijk via internet verloopt en bezorging per post alsmede opslag zonder dat producten ter plaatse worden afgehaald bekeken of betaald;
winkelvloeroppervlak	Het vloeroppervlak dat wordt gebruikt voor de directe verkoop en of leveren van goederen aan personen die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps of bedrijfsactiviteit, inclusief afrekenruimte met uitzondering van opslag en administratieruimten en dergelijke;
woning	Een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
woningbouwplan betaalbare woningen	Een woningbouwplan betaalbare woningen is een gedetailleerd plan of een verzameling van plannen die de bouw van een specifieke hoeveelheid woningen en de kwalitatieve doelen beschrijft.;
woningbouwprogrammering	Een overzicht dat beschrijft hoeveel, welke soort en waar nieuwe woningen gebouwd gaan worden;
woningsplitsing	Het splitsen van een woning zodat twee zelfstandige wooneenheden ontstaan;
woon-werkeenheid	Een gebouw dat is gebouwd en feitelijk bestemd voor een combinatie van bedrijfsuitoefening en wonen, waarbij niet-bedrijfsgebonden detailhandel en horeca zijn uitgesloten;
wooncoöperatie	Een wooncoöperatie zoals gedefinieerd in artikel 18a de Woningwet;

woonwagen	Een voor bewoning bedoeld gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
woonwagenstandplaats	Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
zelfbewoningsplicht	De verplichting van de eigenaar om, gedurende een aantal jaren vanaf de datum van inschrijving zelfstandige woonruimte, de woning uitsluitend zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen;
zetting	Het inklinken van de grond door een hierop rustende belasting of uitgevoerde trilling.
zijdelingse perceelsgrens	Een evenwijdig aan de zijgevel van een hoofdgebouw liggende grens van het perceel;
zijerfgebied	achtererfgebied voor de lijn die aansluit bij de ligging van de zijgevel van het hoofdgebouw en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw te doorkruisen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de zijgevel het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;
zorgboerderij	Een zorgfunctie als hoofdtaak waarbij de sociaal medische opvang van personen al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;
zorgonderwijscentrum	Een gebouw met een onderwijsfunctie met een daarbij horend medisch centrum en een medisch kleuterdagverblijf;
zorgwoning	Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en of lichamelijke verzorging behoeven. Verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan een afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn;
~~Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:~~	
~~*aansluitafstand:*~~	~~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;~~
~~*Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:*~~	~~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;~~
~~*AS SIKB 2000:*~~	~~AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;~~

bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	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;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
geurgevoelig object:	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	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;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

~~*NEN 6589:*~~	~~NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;~~
~~*NEN 6600-1:*~~	~~NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;~~
~~*NEN 6965:*~~	~~NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;~~
~~*NEN 6966:*~~	~~NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;~~
~~*NEN-EN 858-1/A1:*~~	~~NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;~~
~~*NEN-EN 858-2:*~~	~~NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;~~
~~*NEN-EN 872:*~~	~~NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;~~
~~*NEN-EN 1825-1:*~~	~~NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;~~
~~*NEN-EN 1825-2:*~~	~~NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;~~
~~*NEN-EN 12566-1:*~~	~~NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;~~
~~*NEN-EN 12673:*~~	~~NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;~~
~~*NEN-EN 16693:*~~	~~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;~~
~~*NEN-EN-ISO 2813:*~~	~~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;~~
~~*NEN-EN-ISO 5667-3:*~~	~~NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;~~
~~*NEN-EN-ISO 5815-1:*~~	~~NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;~~
~~*NEN-EN-ISO 5815-2:*~~	~~NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.~~

~~*NEN-EN-ISO 9377-2:*~~	~~NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;~~
~~*NEN-EN-ISO 9562:*~~	~~NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;~~
~~*NEN-EN-ISO 10301:*~~	~~NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;~~
~~*NEN-EN-ISO 10523:*~~	~~NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;~~
~~*NEN-EN-ISO 11885:*~~	~~NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;~~
~~*NEN-EN-ISO 12846:*~~	~~NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;~~
~~*NEN-EN-ISO 14403-1:*~~	~~NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;~~
~~*NEN-EN-ISO 14403-2:*~~	~~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;~~
~~*NEN-EN-ISO 15587-1:*~~	~~NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;~~
~~*NEN-EN-ISO 15587-2:*~~	~~NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;~~
~~*NEN-EN-ISO 15680:*~~	~~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;~~
~~*NEN-EN-ISO 15682:*~~	~~NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;~~
~~*NEN-EN-ISO 15913:*~~	~~NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;~~
~~*NEN-EN-ISO 17294-2:*~~	~~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;~~
~~*NEN-EN-ISO 17852:*~~	~~NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;~~
~~*NEN-EN-ISO 17993:*~~	~~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;~~

~~*NEN-ISO 15705:*~~	~~NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;~~
~~*NEN-ISO 15923-1:*~~	~~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;~~
~~*straatpeil:*~~	~~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;~~
~~*warmteplan:*~~	~~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.~~

C

Na bijlage I worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.7, VIERDE LID VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN BRUIDSSCHAT

aansluitafstand:

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;

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:

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;

AS SIKB 2000:

AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;

bebouwingsgebied:

achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

BRL SIKB 2000:

BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;

BRL SIKB 7000:

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;

concentratiegebied geurhinder en veehouderij:

gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;

distributienet voor warmte:

collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;

geurgevoelig object:

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

b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

gezoneerd industrieterrein:

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

ISO 11423-1:

ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:

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;

landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

NEN 5725:

NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;

NEN 5740:

NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;

N EN 6090:

NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;

NEN 6578:

NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

NEN 6589:

NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;

NEN 6600-1:

NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;

NEN 6965:

NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966:

NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;

NEN-EN 858-1/A1:

NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;

NEN-EN 858-2:

NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;

NEN-EN 872:

NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;

NEN-EN 1825-1:

NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;

NEN-EN 1825-2:

NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;

N EN-EN 12566-1:

NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

NEN-EN 12673:

NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;

NEN-EN 16693:

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-massa-spectrometrie (GC-MS), versie 2015;

NEN-EN-ISO 2813:

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;

NEN-EN-ISO 5667-3:

NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;

NEN-EN-ISO 5815-1:

NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;

NEN-EN-ISO 5815-2:

NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;

NEN-EN-ISO 9377-2:

NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;

NEN-EN-ISO 9562:

NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;

NEN-EN-ISO 10301:

NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;

NEN-EN-ISO 10523:

NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;

NEN-EN-ISO 11885:

NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;

NEN-EN-ISO 12846:

NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;

NEN-EN-ISO 14403-1:

NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;

NEN-EN-ISO 14403-2:

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;

NEN-EN-ISO 15587-1:

NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;

NEN-EN-ISO 15587-2:

NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;

N EN-EN-ISO 15680:

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;

NEN-EN-ISO 15682:

NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;

NEN-EN-ISO 15913:

NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;

NEN-EN-ISO 17294-2:

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;

NEN-EN-ISO 17852:

NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;

NEN-EN-ISO 17993:

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;

NEN-ISO 15705:

NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;

NEN-ISO 15923-1:

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;

straatpeil:

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;

warmteplan:

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.

Bijlage III Geo-informatieobjecten

(voormalige) bedrijfswoning bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_d914c819d0f2468caacf6eb885fa3b2b/nld@2026-05-20;1
1 juli test locatie Dobbe #1	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie_1f5b2196f63549b38caa3055beb45ba8/nld@2026-05-20;1
aangekapte dakopbouw type B	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_9cd82fba3f744f1b8d59df327b5b9604/nld@2026-05-20;1
aangekapte dakopbouw type C	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_020821578a064194a16c60ccf8185095/nld@2026-05-20;1
aardgasdistributienetwerk	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_2705e9f7638f4e48a3649c6cf7af1f68/nld@2026-05-20;1
advies over landschap	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_dd9610da5c4c4ae6bc37242be71c2196/nld@2026-05-20;1

advies over verkeer	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ae83941497954111ba6d6735b29a44f7/nld@2026-05-20;1
afvalwatervoorziening	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_718e80294f824273995927b1d2437d24/nld@2026-05-20;1
agrarisch	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0f19450e2db14992914353c4304b9e60/nld@2026-05-20;1
agrarisch - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_04bb5bfdb-fa4415ca1c003fc4bc088b3/nld@2026-05-20;1
agrarisch gebied	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwij-zing_36c59d18ffed4c1aa0a767844e1f85c8/nld@2026-05-20;1
agrarisch gebied met landschapswaarden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6ca6404142bc4306a59b57acdc48d4bf/nld@2026-05-20;1
agrarisch loonwerkbedrijf en landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1408d99fa1aa4a0ba2394b4d4d054307/nld@2026-05-20;1
agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f22b726fdf934ad9987b152a2c4a1849/nld@2026-05-20;1
Annahoeve - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_07023c75e5c34e5f8227538c01aa7a3b/nld@2026-05-20;1
archeologisch verwachtingengebied	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_472611479ef0434c895ae7bd2216cad5/nld@2026-05-20;1
archeologisch verwachtingengebied met vrijgave	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0d881971ce224e2aa954bb945bc302e2/nld@2026-05-20;1
archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_008e3fb8f1da4a17affd5ce3cddae78f/nld@2026-05-20;1
assortiment en diensten tuincentrum Voorweg 192	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c59d9472523f4449a3b26746d7482b1f/nld@2026-05-20;1
baggerspeciedepot toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_804f4f0cf537439ab730af931e57fc2b/nld@2026-05-20;1
bebouwingscontour bebouwde kom	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwij-zing_906be17c23fa4765a54b258a2a832e71/nld@2026-05-20;1
bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_4f14ace54fc64ee4a2b50064e99605e0/nld@2026-05-20;1
bebouwingscontour houtkap	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f34d844c1b23437ba1c366cbf9e5368b/nld@2026-05-20;1
bebouwingscontour jacht verboden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_105ac84595854fdba7e62218ecbd62e8/nld@2026-05-20;1

bed and breakfast manege Voorweg 135 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_916d4b7b14d7488d832c8f7dc4da17fb/nld@2026-05-20;1
bedrijf	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_a2b23414ee5e4bef835cb26fe932e1b9/nld@2026-05-20;1
bedrijf buiten de bebouwde kom - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_136addcfd8d64b51b83bf2625bd37504/nld@2026-05-20;1
bedrijfsmatige activiteit buiten de bebouwde kom toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_21eb312cdf6f4d2b87abc4dfbe666c87/nld@2026-05-20;1
bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_d01e27c55623440c8de6aa6a0d1c2c43/nld@2026-05-20;1
bedrijfswoning toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_d037e52ae2cd4545b8f74ffb43783a8f/nld@2026-05-20;1
beeldende kunst 3 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_779feb29daeb445da4f4f6237db1f991/nld@2026-05-20;1
beeldende kunst 15 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_2c14cfd1583f44f8932071aac0e2df63/nld@2026-05-20;1
beeldende kunst bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_17b2aa4facd548dbbafa3abf755a18d1/nld@2026-05-20;1
begraafplaats toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_d5fe361d437b4116935d190ad7237edb/nld@2026-05-20;1
behoud fiets- en wandelroute	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_76a5d7df76834034a4931249cf9df079/nld@2026-05-20;1
Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_343ccbb6bab248418f2dbb2cce8a35c6/nld@2026-05-20;1
Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_9efebb83046d4ed8b540b678fb99f97b/nld@2026-05-20;1
belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_bc3450209a534685ac1d20a79ca549d9/nld@2026-05-20;1
belemmeringengebied kerosineleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_8ab76c8758d3484ba6148a8ad5d78883/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied beschermd stadsgezicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_849d1a0af8e04eec961cce376bfbe339/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_fe7e3b9a02c74ffdbad3483964ae4e70/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied hoogspanningsleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_ed65ec3bc80847a09847ebed40b28b56/nld@2026-05-20;1

beperkingengebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fc23925ec8bb4d708876f04c98636157/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_327bb6c5860a47908c21967df1d4fe45/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_13ced4e1ed264fb593fe33e77f880cc3/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_34912e91d938457293cbd32dc89d0f04/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_92b302a295f04f98be9c6497be5d1953/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5b550af6d49b4a1193f731978624c479/nld@2026-05-20;1
beperkingengebied waterkering	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6453cb2a35a249fcac538d8be871a0fe/nld@2026-05-20;1
beschermd gebied bomen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_15c8cfc5ca4c4850bc471df7d94606a1/nld@2026-05-20;1
beschermd stadsgezicht Dorpsstraat	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_685d23ac4f864751a8bb98a5a0f5fc2d/nld@2026-05-20;1
beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_142b370c6b10480c828db3281729dfe9/nld@2026-05-20;1
beschermd stadsgezicht Meerpolder	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_7a7e86ee-bb064a3196ad3248484b9439/nld@2026-05-20;1
beschermd stadsgezicht Voorweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_7ba9ffa5f24e4392a666fa1d8d8cf863/nld@2026-05-20;1
beschermd stadsgezicht Wilhelminapark	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_d20f9d72bac74d298f2e056eab1a5b8a/nld@2026-05-20;1
beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5a456eb2b39840559d6cf52694ab573d/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Achterweg 10-14	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_43c7715f56434ae2bbd134bcac7ea223/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Achterweg 16-18	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fab7695dcf8148a8a66aaadc0b4e7ce7/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Broekwegkade 17	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1a933f2407bd442f95f46eda7ff7ab80/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Meerpolder 10	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9f2ab8b0f6da47c48538aebb478f00ae/nld@2026-05-20;1

bijbehorend bouwwerk met dak, Meerpolder 29	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5b7925f2e3104e518111439aa512b178/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Slootweg 1	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_bf490bf738cc477aa42086300328e353/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Slootweg 7	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_47c0604508b943a7ae05581711e4b6c0/nld@2026-05-20;1
bijbehorend bouwwerk met dak, Voorweg 155 en Voorweg 167	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_912b08c756dd4982b26ba9556d5f18be/nld@2026-05-20;1
binnen de bebouwde kom omgevingsplanactiviteit	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6605d39060e34a168a3714c867ad575b/nld@2026-05-20;1
binnensport toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9a404c247d5148139ac3af6e498a5727/nld@2026-05-20;1
binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_49771e10ed6541b19b9bc814e51e2dc5/nld@2026-05-20;1
binnenvermaak toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3091b90aa3874087906ad87e1b0dbce1/nld@2026-05-20;1
boogschieten toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f57b9937ef1b40bf856e76efd03e4787/nld@2026-05-20;1
botenhandel toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_186c4ce7afc24122a9adba61b60c2350/nld@2026-05-20;1
bouwen verboden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ac0459d0efa8421097d3590844c2d73e/nld@2026-05-20;1
bouwvlak	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_d16e4446778c402688d1d7e969a71ab0/nld@2026-05-20;1
brug bouwen, Elleboogsewetering	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a3abf3e86bb4437590b247eed9287636/nld@2026-05-20;1
brug bouwen, Ringsloot Meerpolder	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8491698bb2e5470fbc323066a346e4d0/nld@2026-05-20;1
brug bouwen, Voorwegwetering	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_4c0e8fcc849f4dbe93f6382987bc8eb0/nld@2026-05-20;1
brug bouwen, Waaijerbrug	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_add4fad40112467495ddad6f6fdfd965/nld@2026-05-20;1
buiten bouwvlak golfbaan - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ecf486e713624952acdc2a262b977780/nld@2026-05-20;1
buiten bouwvlak recreatiecentrum Westerpark - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ebb5a8a6d0a343fe835f54df5f9e50a1/nld@2026-05-20;1

buiten bouwvlak sportterrein Westerpark - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1b5259ad4b714bb4b1641e0f713f5c2b/nld@2026-05-20;1
buiten de bebouwde kom omgevingsplanactiviteit	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_86dd882c89e64824ac2594e858f6bb39/nld@2026-05-20;1
buiten de bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_432c1812ee-af4c59a5271b50fbc9f0ec/nld@2026-05-20;1
buitenopslag goederen loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a54b07cfc3b143c3b4b08cb32a07c3f2/nld@2026-05-20;1
buitenopslag goederen tuincentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_26db47439fe4469b954e29c17278bff6/nld@2026-05-20;1
buitensport toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_713f03d5be754ab09b274414e7abf7b9/nld@2026-05-20;1
buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_dcb5f29e3e344c5ab0bf94f02451652c/nld@2026-05-20;1
buitenvermaak toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_05ba426f0280482a856c3af7a45829f5/nld@2026-05-20;1
buurt- of wijkcentrum en verenigingslokaal toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_22f0c03186724fa4bf1f324cf4a364ba/nld@2026-05-20;1
buurtgroen	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_260e1fbf327a45729def266b16fcdc8a/nld@2026-05-20;1
camper plaatsen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_72ba37d0084a4f2fbab65bcf4cf99f9e/nld@2026-05-20;1
camping Nieuwe Driemanspolder toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b55617646168444c8e5a7afcedea7e76/nld@2026-05-20;1
camping Nieuwe Driemanspolder, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f9b7c1883c2d45eeb784238496ee79fc/nld@2026-05-20;1
caravanstalling toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1d1c20fbeb5f4a7791284ad886f9ad13/nld@2026-05-20;1
Compensatieplan Verlengde Derde Baan SnowWorld	/join/id/regdata/gm0637/2025/Compensatieplan_Verlengde_Derde_Baan_SnowWorld/nld@2026-05-20;1
constructie Stadhuisplein	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_abe8839511494539bf3f501530721d7c/nld@2026-05-20;1
consumentenvuurwerk opslaan en verkopen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_db0ce4dae09d4af5b71a7c44197dc366/nld@2026-05-20;1
crematorium toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8178e1a49a9e4409a4a803c5a2cf2ee8/nld@2026-05-20;1

cultuur, ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5707c3d3880844c0843403fa603d47d0/nld@2026-05-20;1
cultuur, ontspanning en vermaak - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_eaa6ce98c01e4bc9bc550d7b55136ab5/nld@2026-05-20;1
cultuur, ontspanning en vermaak - gebouw bouwen algemeen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9b392580814e40b19537c14a77da2d9f/nld@2026-05-20;1
cultuurhistorisch waardevol object	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_4052963a3db94ae0806894b794a1e776/nld@2026-05-20;1
Cultuurhistorisch waardevolle objecten	/join/id/regdata/gm0637/2025/Cultuurhistorischwaardevol-leobjecten2/nld@2026-05-20;1
dagbesteding voor personen met zorgvraag toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_efa9f011253b40a1a1fab440987a9a77/nld@2026-05-20;1
dagstrand toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1335d1a20b344ea79ec893a5783138aa/nld@2026-05-20;1
dakkapel type A	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c5972e0d3c1e474ca162a8be26961062/nld@2026-05-20;1
detailhandel	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwij-zing_38cd3f277a794dc99e2746b2e9927521/nld@2026-05-20;1
detailhandel - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_4a699b87cf8042ecb94f5851f430981b/nld@2026-05-20;1
drinkwatervoorziening	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9c984c3eceeb4da49be9a8cbfe7f34bd/nld@2026-05-20;1
drinkwatervoorziening toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_66643f5147544837a173c11ae6af9351/nld@2026-05-20;1
elektriciteitsnetwerk	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_098efc8fb28e41a3ac3c590908356165/nld@2026-05-20;1
erfafscheiding - bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e49771832d864d7fb92577d2b024ab98/nld@2026-05-20;1
erfafscheiding 1,50 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ac67396749c243ff86e6dfe64dee287d/nld@2026-05-20;1
erfafscheiding 2 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_94d9a18251504a7e967e864253c9706f/nld@2026-05-20;1
erfafscheiding 3 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_09fe-fa329a9b4332af15eca5afa967b1/nld@2026-05-20;1
erfafscheiding in achtertuin - 2 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_da696242f70f4114a9d8aa45d758299a/nld@2026-05-20;1

evenemententerrein Buytenpark	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ccfb5be91f1c463e98726dae9612fe10/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Dorpsstraat	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a6bb33bad8c6417092fe3e481144c562/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Markt en Culturele As	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f09d108ff61442d79fd2411982644158/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 1	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_98794785179c46e5a7af45682e010262/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 2	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e7175548b8814a32884786482092d207/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Oosterheem	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fd21fc8a4c3f4e1f8d9e8a10f56f312b/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Palenstein Rakkersveld	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8efa7a651c8249498165902da3b1bd36/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Palensteinpark	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_700bb30f7f58448eb587da9939b268e7/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Silverdome	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5f6ca6426c474248b05abaf14f46fa26/nld@2026-05-20;1
evenemententerrein Stadshart	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_354f680aa03a4428847c8ebeed9f1198/nld@2026-05-20;1
extensieve recreatie toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_605c77d967e64e2e89ad48a1efe83ac5/nld@2026-05-20;1
fietsenwinkel Buytenparklaan 14 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f29f9d2766104a4f8b376ba5184347dd/nld@2026-05-20;1
gasdrukregelstation en meetstation toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0829c30f39b848b1b8894eb827874cb3/nld@2026-05-20;1
gebied met natuur- en landschapswaarden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5abacb2924814374b34318ac45b46d54/nld@2026-05-20;1
gebouw bouwen - uitkraging	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5a3150a12ae8463e965c36d2dcddf6db/nld@2026-05-20;1
gebouwerf bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_d45474cf7a344b0bb30a1047671d2bc6/nld@2026-05-20;1
geluidbeperkende voorziening 10 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3ef1830076f344ee9af1a9f5052c69ea/nld@2026-05-20;1
geluidbeperkende voorzieningen bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_32e9fd17034d4d349b057509a9c1dbab/nld@2026-05-20;1

gemaal bouwen, Meerpolder	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_147b9612c4344d1da92b4fadfad015d6/nld@2026-05-20;1
gemengd - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b909e79e55b54ee798f8bbd4fc150ebf/nld@2026-05-20;1
gezondheidspraktijk toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_01768f5e715c45fa9917b429bbebdf70/nld@2026-05-20;1
golfbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6f22244ff6814aed899c5ef110ba32e9/nld@2026-05-20;1
golfbaan-ballenvanger	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_609cd159c5e342acac51d17cd981bc33/nld@2026-05-20;1
golfbaan-drivingrange	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_73a11bfd624d4ff2b97785340b53d857/nld@2026-05-20;1
groen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_baf63ea-febdf4cc2887a5483b9c6ca3e/nld@2026-05-20;1
groen - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f5550892d87f4269957e3fc73c4aed56/nld@2026-05-20;1
groen - schuilhut bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_2a07f8ef65bd4f54a1ca4da827f63a42/nld@2026-05-20;1
groen - stal bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1048d93e11c949bb9f0c4c1b9d529f2f/nld@2026-05-20;1
groen en tuin	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_64d77299ec2d49bea14007680bd6ee0e/nld@2026-05-20;1
groen, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_438c6c257fc94dd8a783b8994c5ca0f2/nld@2026-05-20;1
groothandel in hout toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_35f561237d5c4d4f9ba1352166050729/nld@2026-05-20;1
historische linten Voorweg en Zegwaartseweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9e67b6dd47a74249ad1f807b4347ef54/nld@2026-05-20;1
hobbymatig houden van paarden of pony's toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fbb7f3a4d7fd4cda807a447e8c27fe17/nld@2026-05-20;1
hobbymatige agrarische activiteiten	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_579ba-ced159e4351b78f7f2d55a55ec7/nld@2026-05-20;1
hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b19642b3b7bb4ef9a2fb4b84a0e56e90/nld@2026-05-20;1
hondendressuur toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_af3dd05fb149401286f46cbcd76378e3/nld@2026-05-20;1

hondenpension Voorweg 165	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_7a2922d062e0451c87f9a2de4d20e934/nld@2026-05-20;1
horeca	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_ad4be50b212d4e3d8ec7e3596c1453c9/nld@2026-05-20;1
horeca - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_146840aeb4d348a8bbf405e7776eabed/nld@2026-05-20;1
horeca - gebouw bouwen algemeen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0db01576c3d94924a7f85b518c939615/nld@2026-05-20;1
horeca categorie 1 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_edbc8d70172642c3afead05e4532760a/nld@2026-05-20;1
horeca categorie 2 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_29e0b2fa79b14a0e8af7223422aee896/nld@2026-05-20;1
horeca categorie 3 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_52b013a2f61e4722a6353b89d73a0bd7/nld@2026-05-20;1
horeca Nieuwe Driemanspolder - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c4524b19878b4c2cb930d46eff9d3706/nld@2026-05-20;1
horeca, bouwwerk zonder dak - bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_410f1f0ad5544f7a9f61aea4cb7d3eb4/nld@2026-05-20;1
horeca-activiteit	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_887e2b9e8f794ab48ac642df87fa751b/nld@2026-05-20;1
horecaterras Stadhuisplein toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1b940fd09a2a458fa228f6d4e7173d2c/nld@2026-05-20;1
horecaterras toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_805f2de-fa9a4465d9d0a4df6b076c04e/nld@2026-05-20;1
horecaterrasscherm bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_cecc51b81eba44e489b23dd4ce8687a4/nld@2026-05-20;1
hulpverlening	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b8a9a5e9a11741e6ba9812ab0fe9910b/nld@2026-05-20;1
ijsbaan SnowWorld - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6d5602348e9c4d34bc6bf48738e52299/nld@2026-05-20;1
informatiecentrum heemtuin toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8367c83224d1426fadafbd53f1904c2e/nld@2026-05-20;1
instandhoudingsverplichting compensatiemaatregelen voor verlengde derde baan SnowWorld	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6dd281a46dbd4336ba803f19f516fbae/nld@2026-05-20;1
instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening ter hoogte van Voorweg 163	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_7b8731ac53074bf39a8a6100a4469b51/nld@2026-05-20;1

instandhoudingsverplichting struweel rondom verlengde derde baan SnowWorld	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_310d34f3c4a049fabf8f2acb3754a32e/nld@2026-05-20;1
instandhoudingsverplichting woonerf Voorweg - Achterweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_eacab1cf38b24ffb908399d5e1c4ff99/nld@2026-05-20;1
instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_20ccebff27b14b23893084ece963237a/nld@2026-05-20;1
kamperen bij de boer toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_431ccfb4772940ae9bd5c5cca2383798/nld@2026-05-20;1
kantoor en opslag Slootweg 1 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ced1eb2aef774e4c8bbcef7a2f274d05/nld@2026-05-20;1
kap	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_911ccb4b13364990b504a51a7251fd4a/nld@2026-05-20;1
kernzone lokale spoorweg - maaiveld	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_4d5a5244585a4caca657c3d402c24d74/nld@2026-05-20;1
kinderopvang toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ee20ea0c67c542a9b47307b3240b2a09/nld@2026-05-20;1
kunstatelier Voorweg 155	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e9ac1cbc392c4d32afb0b5d7f895a99e/nld@2026-05-20;1
kunstskibaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_7b6f9bfc7fec4923a2550528af272a66/nld@2026-05-20;1
kunstwerk bouwen, Elleboogsewetering	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5f6e780da54c411282e78b4145243e85/nld@2026-05-20;1
kunstwerk bouwen, Ringsloot Meerpolder	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_833768d0a6224de982a33a0d559af414/nld@2026-05-20;1
landelijke fietsroute - omgevingsvergunningplicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0436813ced934255b444c1d2aca98437/nld@2026-05-20;1
Landschappelijk inpassingsplan zonneveld Roeleveenseweg	/join/id/regdata/gm0637/2025/Landschappelijk_inpassingsplan_zonneveld_Roeleveenseweg/nld@2026-05-20;1
Landschapsplan Voorweg 208 en terreinontwikkeling	/join/id/regdata/gm0637/2025/Landschapsplan_Voorweg_208_en_terreinontwikkeling/nld@2026-05-20;1
levensbeschouwelijke activiteit toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_4c3ed72af65c40ccab8210515eb5632d/nld@2026-05-20;1
licht door reclame in woning	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_72c98e7efbd14888ab5e30532cf1da13/nld@2026-05-20;1
lichtgevende reclame toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_78b3f34880064d2e952835d25abb4713/nld@2026-05-20;1

lichtgevende reclame verboden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f54af87363874df2a2b746693afe880f/nld@2026-05-20;1
lichtmast 6 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b618848082af4560a466edd38dca953c/nld@2026-05-20;1
lichtmast 15 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0cfc39a52d264cf0903020ef5154ee91/nld@2026-05-20;1
lichtmast bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b98e2a79b9654690b53f0e894f975fb6/nld@2026-05-20;1
manege toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6f345519680e4a3389266c7b16873873/nld@2026-05-20;1
maximum aantal gestalde kampeermiddelen	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_189697793eb746438c3959f5c7c44aad/nld@2026-05-20;1
maximum aantal paarden en pony's	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_1c800688c27e45deb7c97738803064ba/nld@2026-05-20;1
maximum aantal standplaatsen detailhandel	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_aa55b2a8b59f484ebe33c963f1710171/nld@2026-05-20;1
maximum aantal woningen	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_8a265536b070455e9503fae9287b4fa7/nld@2026-05-20;1
maximum bebouwde oppervlakte	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_6b99a758957146f28031ce0c96b694fa/nld@2026-05-20;1
maximum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_d3e3e523cc8140b5b2db68d7c532df3e/nld@2026-05-20;1
maximum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_fbd2baf06eae4e7aa4bf4d1c8f3d0d5c/nld@2026-05-20;1
maximum bruto vloeroppervlak horeca	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_bffb1305b97d40fd9bc78c8e130c55f0/nld@2026-05-20;1
maximum bruto vloeroppervlakte horeca	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_c144e01006e64c0c938dd9f3e10a72d1/nld@2026-05-20;1
maximum doorsnede aardgasleiding	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_45e86a847f0e400ab747331de7655147/nld@2026-05-20;1
maximum extra belasting constructie Stadhuisplein	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_6c962d4a8ea443198b200c5c61b3c79b/nld@2026-05-20;1
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_f34c2d066446476e84f275409386526d/nld@2026-05-20;1
maximum volume	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_5cca51a973fc4a6a8c9546cbf70c0ebc/nld@2026-05-20;1

medische zorg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_d39473aa0a52457182a32d7097894e9f/nld@2026-05-20;1
medische zorg en hulpverlening	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6f8ca4470efc4d608e97a3efcc947405/nld@2026-05-20;1
minicamping toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_de612ec30f0044cf87259c817aa7e270/nld@2026-05-20;1
minimum aantal inpandige parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_cfb2b5e60eab414ca50dcb6356d4f582/nld@2026-05-20;1
minimum doorrijhoogte	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_8871ae4e3f954fd986a58ead988c1ea8/nld@2026-05-20;1
minimum percentage middenhuurwoningen/betaalbare koopwoningen	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_70d32c1e7eba4a52be34aab5ede92faa/nld@2026-05-20;1
minimum percentage sociale huur	/join/id/regdata/gm0637/2026/norm_750bddeccb5b48e0a08535e9a188ff4d/nld@2026-05-20;1
modeltuinencentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6e50ff634c83443cb996b028b20a4755/nld@2026-05-20;1
monumentale en/of herdenkingsboom	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_801fc86b94e04d5f88b9ceb9f3ec3a4c/nld@2026-05-20;1
mountainbikeparcours toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_01fb08d95b8349c4841314f4d3ec12a0/nld@2026-05-20;1
natuurkern	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_122fe563c5744041a1d56b4c9663c549/nld@2026-05-20;1
natuurkern Meerpolder	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_90e305cd3eee441abcb66320fbf372ce/nld@2026-05-20;1
nieuw deel omgevingsplan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_dcc31f9cedf44bfcbabfda4423edc676/nld@2026-05-20;1
nutsvoorziening	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_dde1e6f6bdda41af9ff5b2d1425728e6/nld@2026-05-20;1
nutsvoorziening - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_46bb03c55c104f6aa7df906d032c9576/nld@2026-05-20;1
nutsvoorziening bouwen, Voorweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_edd24bad86d6443ead987918724e34e0/nld@2026-05-20;1
nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c1b5940153e94408a7fd0e524932f8fd/nld@2026-05-20;1
onderdoorgang	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_5365f9f71818462eb88abec414e96d8f/nld@2026-05-20;1

ondergeschikte activiteit bij bedrijfsmatige activiteit	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_543479651b9a48469d00a9a0570dc62d/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte activiteit bij recreatieve activiteit toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5a1f716f79f84ad0841eae154c0d541f/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte activiteit bij sportactiviteit toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9c9877aa21334250b5694f259ff18167/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte activiteiten tuincentrum Voorweg 192	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fe366d6ff96842e6804ca3bccfdaa553/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte bijeenkomstactiviteiten Voorweg 173 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c285d69a056f4034882d822a3c1bc9af/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte detailhandel Buytenparklaan 14	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8eaf15fd0469430c807d32d9d4db2d19/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte detailhandelsactiviteit bij medische - en zorgactiviteit toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_112300877c7242ae8b76f3213018470a/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte horeca-activiteit bij een medische - en zorgactiviteit toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a37a936a02b341ceabd45e7a2c91c184/nld@2026-05-20;1
ondergeschikte verhuur van vaartuigen bij horeca toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9253922710c84f1b8bd6f371bde9bc25/nld@2026-05-20;1
ondergrondse CO2-leiding toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fff6627e3ce446c08b51fae0dd561fb4/nld@2026-05-20;1
ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_389ac20ebae44b5eaaa76e2bfd76fc7c/nld@2026-05-20;1
ondergrondse kerosineleiding toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1ec3fe8cdd824563b04a4f6d4743bb57/nld@2026-05-20;1
ondergrondse rioolpersleiding toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f30078fc342f430992c2c42a1243e475/nld@2026-05-20;1
ondergrondse watertransportleiding toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1668f87bda88493aa5c577deb0226461/nld@2026-05-20;1
onderwijs - kinderopvang	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_45caefeca1c74345ab3926c63e234ff0/nld@2026-05-20;1
onderwijs en kinderopvang	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_2ab06ff7d16b4d0c8f863732b43b577d/nld@2026-05-20;1
ooievaarspaal bouwen verboden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e28ef70196544572a79ba839db3bc349/nld@2026-05-20;1
oppervlaktewater	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_895695320ed64315927a5fed1625d63a/nld@2026-05-20;1

opslag niet-agrarische goederen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9ac5c5c01f7e4717b1322da11c8b40de/nld@2026-05-20;1
opslag voor een hoveniersbedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c23ade133ffc429aa33c3e9cc92f9f72/nld@2026-05-20;1
overig voorwerp plaatsen Stadshart meldingsplicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_c595c898ad-fe4921aa84c13a07a7247b/nld@2026-05-20;1
overig voorwerp plaatsen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f64254b3834449a3be38abbb0422643d/nld@2026-05-20;1
overige watergerelateerde sportvoorziening toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_7564deb345cf4fa6960da8e9e7e51d92/nld@2026-05-20;1
paardenhouderij - Meerpolder 3	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c595360187494c998a5df5e8e5350a33/nld@2026-05-20;1
paardenhouderij - Meerpolder 29	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_699e3d9571914c9791c4fc0d9d1ec245/nld@2026-05-20;1
paardenhouderij - Slootweg 5	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_4e4852cf920a48ffa749003489cf6809/nld@2026-05-20;1
paardenhouderij en zorgboerderij Meerpolder 23 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1aa6832cc1864c6cb63006eaf55300dd/nld@2026-05-20;1
paardenhouderij toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e98aa1cd6e6846d983468d9fadd42b64/nld@2026-05-20;1
paardenhouderij, veehouderij en zorgboerderij	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f72ab1e5b68348cb92f037fd8e2e9827/nld@2026-05-20;1
parkeerterrein tuincentrum Voorweg 192	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_50ccb052245843c6893de5031880fb0f/nld@2026-05-20;1
parkeerterrein woonerf Voorweg - Achterweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3e724cf313294ec6b1ef3ce4959995d0/nld@2026-05-20;1
parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_44dc301e4ebd4dff84c23cdc1764b52d/nld@2026-05-20;1
parkeren groot voertuig buiten aangewezen plaatsen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b903c8a17ae947d88e795d17da8f2773/nld@2026-05-20;1
parkeren groot voertuig toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3f9c8a918e6f48a2b1e70bb4dfd494b7/nld@2026-05-20;1
parkeren tuin verboden	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_54516ed591f14989bca9a59e95a6a3aa/nld@2026-05-20;1
parkeren Voorweg 173 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1159143ece6c46e1931db71a1fc931b2/nld@2026-05-20;1

peil SnowWorld	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1b943b0c16e34261b1e47ba4da0c0faa/nld@2026-05-20;1
peil Voorweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_fad-fc87a947c4205a021ecf98244b15d/nld@2026-05-20;1
poldergemaal toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c1b9289035ec46e2888f8b09f3b7da88/nld@2026-05-20;1
provinciaal hoofdfietsroutenetwerk omgevingsvergunningplicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e502d25607794d4f988ffbfde759c1ee/nld@2026-05-20;1
puinstort Buytenpark	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_d8c4a8a54ea24b5fad2c37d602c41a34/nld@2026-05-20;1
railverkeer - RandstadRail toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b1f41be94d344722bf48c286670747da/nld@2026-05-20;1
reclame in centrum	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_308d14b766b84a4484dcba8bb58fc35c/nld@2026-05-20;1
reclame in historische kern	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3a228086c76e41bb8fdcb535b93c0d97/nld@2026-05-20;1
reclame in parken	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_7fe04c35072a410c82b3e6a9cd595453/nld@2026-05-20;1
reclame in polders	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3ea1191ef5bf4c64a6a613b980da229a/nld@2026-05-20;1
reclame in woonwijken	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3e902f48c1784177ae641cf9b1870d90/nld@2026-05-20;1
reclame langs historische linten	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6f9582a418aa47ddb444fd1f91d568b9/nld@2026-05-20;1
reclame langs snelweg, hoofdwegen, RandstadRail en HSL	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_bb51c57126a34e99be6b32333742221f/nld@2026-05-20;1
reclame op kantoor- en bedrijventerreinen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_89a774282e934a47ad768812d9f32fc1/nld@2026-05-20;1
reclamemast langs A12	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c33693470f9a4e3c9715afaff69230a4/nld@2026-05-20;1
recreatie	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_cc402c991889406ab7e48e711cfd4298/nld@2026-05-20;1
recreatie - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_cf3c310d6acd466590626cdbee823a89/nld@2026-05-20;1
recreatie - gebouw bouwen algemeen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_10f416f7bbc44dd9b7ab7ecc6f939dd0/nld@2026-05-20;1

recreatie met uitzondering van kamperen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_cc4ec42bd83a4cdc8ea6cba5e0b5e5c6/nld@2026-05-20;1
recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3f40e52370ce4dadad3f4295cecaf416/nld@2026-05-20;1
recreatiewoning toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1f3693f26ce7452a8ac11e5393a445e3/nld@2026-05-20;1
reddingsbrigade - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_72d4a59f9eac4abba3a6ecf94e25ea35/nld@2026-05-20;1
reddingsbrigade toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_71edacd6175c4df2bc7b6f110530ccda/nld@2026-05-20;1
rijbak toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c571604fbf1a4507b5e95a0c3ffda781/nld@2026-05-20;1
sier- of gebruiksvoorwerp plaatsen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_184e73785736474abdc924ec7ff0ba1e/nld@2026-05-20;1
sierviskwekerij toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_b84db5430997464a90e27c7cfa522792/nld@2026-05-20;1
spandoek ophangen Stadshart meldingsplicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_cb47d58336964d1f953ee76b136c336e/nld@2026-05-20;1
spandoek ophangen toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_d64f4de939c54a498a0d10594676f9a9/nld@2026-05-20;1
sport	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_47d95a0c8443474b985dc65fc15ee7c0/nld@2026-05-20;1
sport - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_91f53fb0e1b84dd69816800f5ea473da/nld@2026-05-20;1
sport - gebouw bouwen algemeen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_550f63b3ad0f45b49c28311e33b7e89a/nld@2026-05-20;1
sport, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c557d327e9c44f2faeb4854741063f86/nld@2026-05-20;1
sport- of speeltoestel 5 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_902862ef75584ec686a934696161e2d4/nld@2026-05-20;1
sport- of speeltoestel 12 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_93a2d6d80fbf43e2941246db1e7a20de/nld@2026-05-20;1
sport- of speeltoestel bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ea74a531f66c4b6bac828a402e1e3ef5/nld@2026-05-20;1
sportvoorzieningen Het Lange Land 20 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_17301c8568a640779662c9b1ed328d92/nld@2026-05-20;1

standplaats detailhandel toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_88e891ed01184254ae543698208ad330/nld@2026-05-20;1
streekpad - omgevingsvergunningplicht	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fb5fb2a627d641ed9a6a7020de265729/nld@2026-05-20;1
surfshop Het Lange Land 5 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_5af-bafbd17ac40d3b33368d03c7ca39a/nld@2026-05-20;1
technisch kunstwerk bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_46ca8adf5f2c4241bddfa851e4669fb6/nld@2026-05-20;1
tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0d2b1b66ba7b43228cb98d7a2f027188/nld@2026-05-20;1
toiletgebouw - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_020298b24d2a4d3faf937d819e47f58d/nld@2026-05-20;1
tuin toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a743da19d3d14918b0b536a21485951f/nld@2026-05-20;1
tuincentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_99abb60939824c17a910589e4183fbe0/nld@2026-05-20;1
uitstalling plaatsen Dorpsstraat toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ffc8641d5f38405e9a8a6acfb78bd8a0/nld@2026-05-20;1
uitstalling plaatsen overige locaties toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8bee944f14554234b34706f180d9b2f6/nld@2026-05-20;1
uitstalling plaatsen Stadshart toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_124bacc1602c41c495f6c438ba95db19/nld@2026-05-20;1
uitvaart	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1973e3a209cb4ad4870ac177adbf9cb3/nld@2026-05-20;1
uitvaart - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_eda195a2934d4a609be52869d88ddd36/nld@2026-05-20;1
uitvaartcentrum en mortuarium toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1d4edbcb8d2c4933bfc4e9a58642682e/nld@2026-05-20;1
vaartuigenverhuur toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6af95adaa1744e219dc1bf70d219cd4a/nld@2026-05-20;1
veehouderij toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0a7e9b84ab3d497abf78ea49276f6ff0/nld@2026-05-20;1
verblijfsfunctie met ondergeschikte bijeenkomstfunctie Roeleveenseweg 15 toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1fed1771096f43e08f70be17fe4dddf2/nld@2026-05-20;1
verkeer	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ff808647bfd54493ac98e76230524bc2/nld@2026-05-20;1

vlaggenmast 10 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_fa1d776de11f4ff7ac4397c365c031e8/nld@2026-05-20;1
vlaggenmast bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_37a6dbd4417a47dda614153a05a97b31/nld@2026-05-20;1
vlonder bouwen, Schansbaan 90	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_2cf71f3236284f7988b7a9a478791ac1/nld@2026-05-20;1
voedselbos toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0aa1d5c8def949458c5209f0a9939e9a/nld@2026-05-20;1
volkstuinen Achterweg - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_83e0e59b1d1d4e1eaf22e2d7c7486f93/nld@2026-05-20;1
volkstuinen Stompwijksepad	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_5f5226d5c96c46d490393bce2e2363b2/nld@2026-05-20;1
volkstuinen Stompwijksepad - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a3173a9950344110a1daed79449512ec/nld@2026-05-20;1
volkstuinen Voorweg - gebouw bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_711384e96c1c49b09e96d06fcc2305ae/nld@2026-05-20;1
volkstuinen, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_0f0f691aadb44f5c8f220e75658a0921/nld@2026-05-20;1
volkstuinencomplex toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_df8f5d694fe94f2bbf68ce680534c44b/nld@2026-05-20;1
voormalige bedrijfswoning toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_f31a071273074a308ceebd6ee216d125/nld@2026-05-20;1
voorziening voor het elektriciteitsnetwerk toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_76ad1951abca4319b05851c986e70d03/nld@2026-05-20;1
vrijstaand reclamebord	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_8487ca7200624a9f8b9e3e6a1a682f55/nld@2026-05-20;1
vrijstaand reclamebord 3 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_01012dbed0114e35b41873256de69ddc/nld@2026-05-20;1
vrijstaand reclamebord 7,25 meter hoog	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_626faff54b214aa385343dd82a8cbccb/nld@2026-05-20;1
warenmarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_eb222c2d62dd4afbb6a9ff77a202d3b0/nld@2026-05-20;1
water	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ee4e324218fb4126964dbaf1b45ddf13/nld@2026-05-20;1
water, bouwwerk zonder dak bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6761365b04be4e7b81c7f58ae264c090/nld@2026-05-20;1

water, technisch kunstwerk bouwen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_654ba8720488410d823607ee9249bab8/nld@2026-05-20;1
waterberging toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_9f970a77a4ef4bc2bab9431aeb750675/nld@2026-05-20;1
waterbergingsgebied Nieuwe Driemanspolder	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a2675dc3915e4462b51e80df590f19b1/nld@2026-05-20;1
wegverkeer - hoofdontsluitingsweg toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_de97946f80834f3db1ecc9d0256e4ee0/nld@2026-05-20;1
wegverkeer - verblijfsgebied toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_153f238eca6840698f95635c1a1a7040/nld@2026-05-20;1
wonen	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatiegroep_2f150cbd-cda64009a9046f4031d72511/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Achterweg 4-6	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_ce4251657a9e44d39ae8c5382a20157d/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Achterweg 8	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_c5363dd28bbf4dc2ae9506782fa3d79e/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Achterweg 10-18	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_e3f314cc1a604b3bb0ca3014aeab2aa5/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 175a	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_93f5120696474e99bfcba223a219af07/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 175b	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_6e96cbff731d4485a9381009f83916fe/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 208c	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_81ac2e880a5a478fad55b459e3b29415/nld@2026-05-20;1
woning bouwen - maximum ondergronds volume Voorweg 210a	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_1666bdba453247f8991c35a7ca659e0d/nld@2026-05-20;1
woning toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_194d3b83de3f4a96b5405ca8b764603a/nld@2026-05-20;1
woonerf Voorweg - Achterweg	/join/id/regdata/gm0637/2026/gebiedsaanwijzing_7e10564794db46e78504462844a0ba1c/nld@2026-05-20;1
woongebied	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_a6a098c2527548409e8a099d1cb5efbc/nld@2026-05-20;1
zelfstandig wonen in woning	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_3df2c1b67da046c59faaf992961c8724/nld@2026-05-20;1
zonnepanelenpark Roeleveenseweg toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_11a7e7981f204e7dbceab7d0cae285c1/nld@2026-05-20;1

zorgwoning toegestaan	/join/id/regdata/gm0637/2026/locatie-groep_54b41fa1fcee44a99ebdcf1a342287dd/nld@2026-05-20;1

Bijlage IV Cultuurhistorisch waardevolle objecten

Cultuurhistorisch waardevolle objecten

D

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

Toelichting Toelichting

E

Voor artikelgewijzetoelichting 'ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN' wordt een algemenetoelichting ingevoegd, luidende:

ALGEMENE TOELICHTING

Paragraaf 1 Inleiding

Subparagraaf 1.1 Algemeen

Dit is de algemene toelichting op het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Het omgevingsplan is het juridische instrument van de gemeente om uitvoering te geven aan de Omgevingswet. In het omgevingsplan staan regels voor activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bevat in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hiermee is de reikwijdte van het omgevingsplan veel breder dan die van het oude instrument bestemmingsplan.

Het omgevingsplan laat zien welke activiteiten op welke locatie zijn toegestaan en onder welke voorwaarden deze activiteiten kunnen plaatsvinden. Daarmee komt het omgevingsplan in de plaats van alle afzonderlijke regelingen die zagen op de fysieke leefomgeving, zoals de bestemmingsplannen, gemeentelijke verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving en rijksregels die gedecentraliseerd zijn. Dit betekent dat regels over de fysieke leefomgeving nu niet meer op allerlei verschillende plekken zijn te vinden, maar zijn gebundeld in één overzichtelijk plan, het omgevingsplan.

Subparagraaf 1.2 Algemene en artikelsgewijze toelichting

Subsubparagraaf 1.2.1 Algemeen

De toelichting op het omgevingsplan vervult een aantal doelen. Zo wordt in de toelichting beschreven wat de achterliggende gedachte van de regels is. Daarbij wordt gekeken naar het doel waarmee de regels zijn opgesteld en ook de afweging die aan de regels vooraf is gegaan. Dit maakt dat de regels gemakkelijker te begrijpen zijn. Niet alleen afzonderlijk, maar ook in samenhang met andere regels in dit omgevingsplan. De toelichting is echter geen juridisch bindend instrument. Wel kan de toelichting een doorslaggevende rol spelen bij de interpretatie van de regels van het omgevingsplan.

Het omgevingsplan heeft een algemene toelichting en een artikelsgewijze toelichting.

Subsubparagraaf 1.2.2 Algemene toelichting

De algemene toelichting geeft inzicht in de opbouw van het omgevingsplan en de keuzes die hierbij zijn gemaakt. Er wordt onder andere ingegaan op doelen die de gemeente met het omgevingsplan wil bereiken. De algemene toelichting beschrijft op algemene wijze wat de uitgangspunten zijn geweest bij het opstellen van het omgevingsplan, welke afwegingen er zijn gemaakt, welke instrumenten

de gemeente gebruikt om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te regelen en de (juridische) keuzes die zijn gemaakt.

Zo wordt in de algemene toelichting bijvoorbeeld beschreven welk instrumentarium de gemeente heeft bij het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt uitgelegd wanneer de gemeente bijvoorbeeld kiest voor algemene regels of een omgevingsvergunningplicht en wat de gevolgen zijn van het kiezen voor een bepaald instrument.

De regels in het omgevingsplan vloeien voort uit verschillende bronnen. Deze worden nader beschreven en er wordt uitgelegd waarom bepaalde regels wel of niet zijn opgenomen in het omgevingsplan. Ook wordt niet alleen de samenhang tussen verschillende afdelingen, hoofdstukken en paragrafen beschreven, maar ook de samenhang met andere instrumenten van de Omgevingswet zoals de omgevingsvisie en de omgevingsvergunning.

Burgers, ondernemers, ontwikkelaars, overheden en alle andere partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn krijgen door het lezen van de algemene toelichting inzicht in de achterliggende informatie, de wijze waarop de regels samen werken en de onderbouwing van gemaakte keuzes. Hiermee is het omgevingsplan voor de gebruiker beter te gebruiken en begrijpen.

De algemene toelichting komt grotendeels overeen met de toelichting bij de oude bestemmingsplannen, maar er zijn toch grote verschillen. In deze algemene toelichting wordt niet getoetst aan geldend beleid, wordt niet ingegaan op concrete bouwplannen en worden geen milieuonderzoeken ter onderbouwing van het omgevingsplan bij de toelichting gevoegd. Dit komt aan de orde in de motivering van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 1.2.3 Artikelsgewijze toelichting

Naast de algemene toelichting bestaat er ook een artikelsgewijze toelichting bij de regels van dit omgevingsplan. In de artikelsgewijze toelichting wordt voor zover nodig per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, wat het oogmerk van de regel is en wat het juridische karakter van de regel is. Ook wordt, indien relevant, aangegeven wat de oorsprong van de regel is. Zo wordt bijvoorbeeld aangegeven wanneer een regel uit de Algemene plaatselijke verordening is overgenomen. Of wanneer een regel afkomstig is uit de zogenoemde Bruidsschat. De Bruidsschat is een set van voormalige rijksregels die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet aan de gemeente zijn overgedragen. Daarnaast wordt er relevante jurisprudentie genoemd.

Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt ook de artikelsgewijze toelichting op die regels geactualiseerd.

Paragraaf 2 Algemene informatie omgevingsplan

Subparagraaf 2.1 Aanleiding en doelen Omgevingswet

De Omgevingswet met de onderliggende regelgeving is een bundeling van wetgeving, die was verdeeld over tientallen wetten, algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Er waren aparte wetten voor bodem, bouwen, geluid, infrastructuur, mijnbouw, milieu, monumentenzorg, natuur, ruimtelijke ordening en waterbeheer. Deze versnippering leidde tot een verminderde kenbaarheid en bruikbaarheid voor alle gebruikers. Initiatiefnemers van activiteiten worstelden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels.

Met de Omgevingswet is het voorheen geldende stelsel van ruimtelijke regels volledig herzien.

Met het vernieuwen van het omgevingsrecht wil de wetgever vier verbeteringen bereiken:
- Het omgevingsrecht is inzichtelijk, voorspelbaar en gemakkelijk in gebruik.
- De fysieke leefomgeving staat op een samenhangende manier centraal in beleid, besluitvorming en regelgeving.
- Een actieve en flexibele aanpak biedt overheden meer afwegingsruimte om doelen voor de leefomgeving te bereiken.
- Besluitvorming over projecten in de leefomgeving gaat sneller en beter.

De Omgevingswet heeft betrekking op de gehele fysieke leefomgeving en heeft daarmee een breder doel dan het voorheen geldende stelsel van ruimtelijke ordening.

De maatschappelijke doelen van de wet (verwoord in artikel 1.3 Ow) zijn:

- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden.
- De fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Omdat het voorheen geldende instrumentarium voor de ruimtelijke ordening te beperkt was, houdt de stelselherziening ook de introductie in van een compleet nieuw instrumentarium voor de fysieke leefomgeving. Eén van de wijzigingen is dat de tientallen bestemmingsplannen in Zoetermeer worden vervangen door het omgevingsplan Zoetermeer.

Subparagraaf 2.2 Transitie naar het omgevingsplan gemeente Zoetermeer

Subsubparagraaf 2.2.1 Omgevingsplan van rechtswege

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente over een omgevingsplan van rechtswege. Dit wordt ook wel het tijdelijke deel van het omgevingsplan genoemd. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan hoeft nog niet te voldoen aan alle eisen die de Omgevingswet aan een omgevingsplan stelt. In artikel 22.1 van de Omgevingswet is bepaald welke bestaande plannen en regelingen van rechtswege onderdeel zijn van het tijdelijk omgevingsplan. Voor Zoetermeer gaat het dan om de bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, de Geurverordening, de besluiten hogere waarden geluid, de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart.

Verder omvat het omgevingsplan van rechtswege een set van circa 600 rijksregels (onder andere regels met betrekking tot horeca, detailhandel en lozingen van huishoudens) die het rijk overdraagt aan de gemeente. Deze set van rijksregels wordt ook wel de Bruidsschat genoemd. In sub-subparagraaf 3.3.3 wordt hier nader op ingegaan.

Met uitzondering van de Geurverordening, maken de gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving geen onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Zie subsubparagraaf 3.3.7 voor meer informatie.

Het omgevingsplan van rechtswege is grotendeels te raadplegen in het Omgevingsloket. Uitzonderingen hierop zijn de Geurverordening, de besluiten hogere waarden, de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart.

Het is de bedoeling om het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege te vervangen met één omgevingsplan waarin alle relevante regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen en op elkaar zijn afgestemd. Deze overgang van het omgevingsplan van rechtswege naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt ook wel de transitiefase genoemd. Deze transitiefase duurt tot 1 januari 2032.

Subsubparagraaf 2.2.2 Transitie naar het omgevingsplan gemeente Zoetermeer

Tot 1 januari 2032 krijgt de gemeente de tijd om de regels in het omgevingsplan van rechtswege en de verschillende gemeentelijke verordeningen over te zetten naar het omgevingsplan Zoetermeer.

De gemeente Zoetermeer kiest ervoor om met een gefaseerde aanpak tot één omgevingsplan te komen. Bij het opbouwen van het omgevingsplan Zoetermeer maken we gebruik van gebiedsgewijze en themagewijze aanpassingen.

Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan Zoetermeer heeft betrekking op het gehele grondgebied van Zoetermeer voor zover het gaat om het overzetten van regels uit gemeentelijke verordeningen (zoals de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer).

Daarnaast heeft het wijzigingsbesluit betrekking op een zone van 10 meter aan weerszijden van de RandstadRail voor zover het gaat om het toekennen van een beperkingengebied lokaal spoor. Ook heeft het omgevingsplan betrekking op de regels uit de bestemmingsplannen die gelden voor de evenemententerreinen, buisleidingen, hoogspanningsleidingen, waterkeringen, standplaatsen en archeologie.

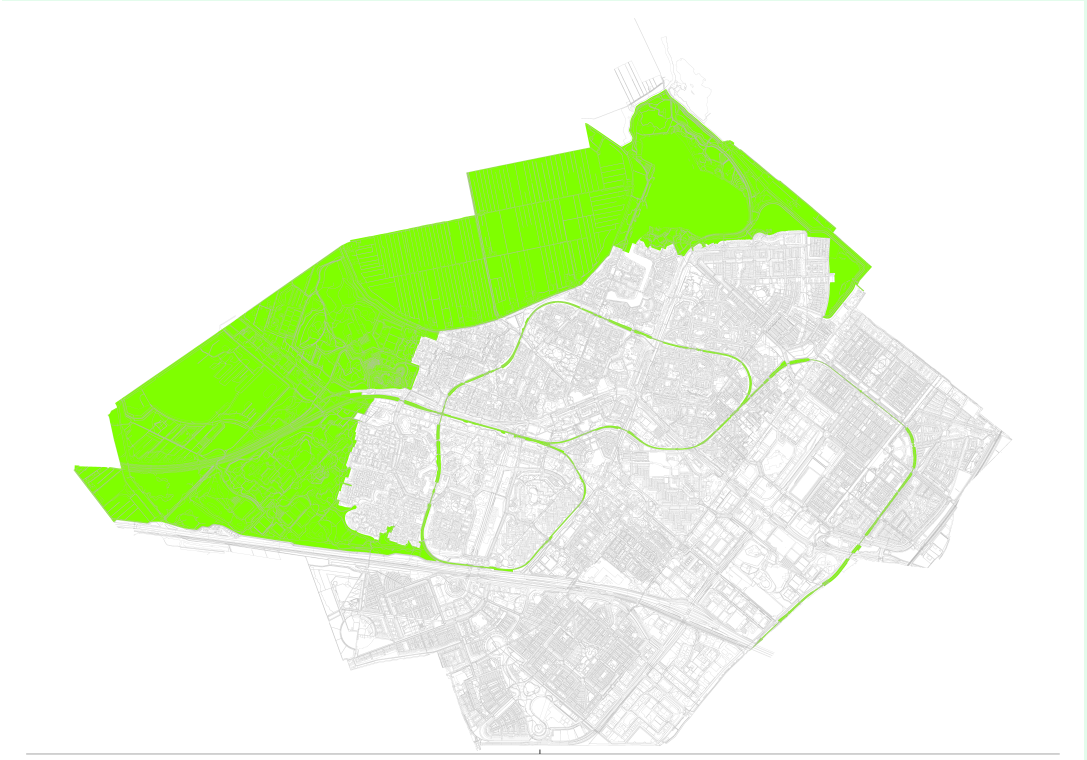
Ten slotte heeft het wijzigingsbesluit betrekking op het buitengebied van Zoetermeer voor zover het gaat om het overzetten van de regels uit de bestemmingsplannen, evenals de (onherroepelijk) verleende omgevingsvergunningen die afwijken van die bestemmingsplannen.

Het gaat daarbij om de bestemmingsplannen die hieronder in een tabel zijn opgenomen.

Overzicht bestemmingsplannen

Naam	IMRO-nummer	Vastgesteld
Meerpolder	BP00037-0003	8 juni 2015
Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen	BP291-0004	6 juli 2009
Nieuwe Driemanspolder	BP00035-0004	17 februari 2014
Noordelijk Plassengebied 2015	BP00014-0004	29 mei 2017
Buytenpark	BP00007-0004	3 december 2012
Verlenging derde baan SnowWorld	BP00029-0004	14 september 2015
Voorweg 2017 (ten westen van Zonnenberg 8, Voorweg 117/117a en Voorweg 180)	BP00056-0004	18 mei 2020
Voorweg 163	BP00042-0004	4 juli 2016
De Leyens en Noordhove (alleen de Noordhovense plas en bijbehorenende oevers of openbaar groen langs de Aziëweg).	BP00021-0004	25 maart 2013
Meerzicht-Westerpark (alleen het gedeelte Westerpark)	BP00032-0004	25 maart 2013
Parapluherziening Parkeren en Geluidgevoelige objecten, voor het onderdeel parkeren	BP00074-0034	15 mei 2018
Parapluherziening Dagstandplaatsen Zoetermeer	BP00096-0003	10 december 2020

In onderstaande afbeelding is in het groen de eerste wijziging van het omgevingsplan Zoetermeer aangegeven.



Begrenzing gebied Eerste Fase Omgevingsplan gemeente Zoetermeer

Zie hiervoor ook de toelichting bij artikel 1.13.

Subsubparagraaf 2.2.3 Het wijzigen van het (tijdelijke) omgevingsplan (van rechtswege)

Het nieuwe deel van het omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente Zoetermeer wordt niet ineens voor het hele grondgebied vastgesteld, maar wordt in verschillende fases opgebouwd. Zoals in subsubparagraaf 2.2.2 is uitgelegd, gebeurt dit gebiedsgewijs en themagewijs en komt het omgevingsplan in de plaats van heel veel verschillende regelingen.

Gedurende die overgangsfase zullen de bestemmingsplannen gebied voor gebied worden vervangen door nieuwe regels. Ook zullen verschillende verordeningen geheel of gedeeltelijk overgaan naar het omgevingsplan. Bij koninklijk besluit is de overgangstermijn voor het omgevingsplan bepaald. Daarbij wordt uitgegaan van een transitietermijn van 8 jaar. Dat betekent dat de overgang voor 2032 moet zijn afgerond. De wetgever acht dit een haalbare termijn om tot een gefaseerde opbouw te komen van ruimtelijke plannen, Bruidsschatregels en lokale verordeningen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze termijn geeft naar verwachting voldoende tijd voor participatiemogelijkheden en het voorzien in politiek gevoelige kwesties en discussiepunten. Tegelijkertijd erkent het Rijk dat het omzetten van alle huidige plannen naar één samenhangend omgevingsplan voor gemeenten een forse klus is. De voortgang wordt daarom jaarlijks gemonitord.

Na 3 jaar wordt, mede in afstemming met de VNG, bezien of het nodig is de datum van het einde van de transitietermijn te heroverwegen. Ook wordt dan bekeken in hoeverre aanvullende actie, bijvoorbeeld in de vorm van extra ondersteuning, nodig is.

Door gebiedsgewijs het omgevingsplan te wijzigen, houdt dit in dat in bepaalde delen van Zoetermeer al wel de nieuwe regels gaan gelden, terwijl elders de oude regels nog van toepassing zijn. Zo worden de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen in drie fases vervangen. Dat betekent onder meer dat op enig moment in sommige delen van Zoetermeer nog de ruimtelijke regels van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan van toepassing zijn, terwijl elders al nieuwe ruimtelijke regels daarvoor in de plaats zijn gekomen. Themagewijs wil zeggen dat bepaalde regels voor heel Zoetermeer ineens worden vervangen. Dat gebeurt met name met regelonderdelen die voor heel Zoetermeer gelden. Zo zullen de regels waarmee de geurverordening wordt vervangen, direct voor heel Zoetermeer van toepassing zijn.

Gedurende deze overgang moet uiteraard duidelijk zijn welke regels waar gelden. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor het Omgevingsloket. Het Omgevingsloket, bevat een viewer waarin het omgevingsplan raadpleegbaar is. Met die viewer worden zowel de nieuwe regels als de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen getoond. Dat laatste zolang dat bestemmingsplan nog ergens geldt. Waar het voorheen geldend bestemmingsplan nog niet is vervangen, moet voor de ruimtelijke regels over bouwwerken en gebruik in dat bewuste bestemmingsplan worden gekeken. Voor allerlei andere regels moet wel al in het omgevingsplan zelf worden gekeken. Dat geldt bijvoorbeeld voor de regels waarmee een vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk in het leven wordt geroepen. Is het bestemmingsplan komen te vervallen, dan wordt dat niet meer getoond. Voor ruimtelijke regels over gebruik en bouwwerken wordt dan gekeken in het nieuwe deel.

Overigens kan het ook gaan voorkomen dat het bestemmingsplan nog niet (geheel) is vervangen, maar dat er al wel algemene regels in heel Zoetermeer gaan gelden over onderwerpen die ook door bestemmingsplannen worden geregeld. Daaraan valt niet te ontkomen. Het gevolg daarvan is dat er innerlijk tegenstrijdige regels kunnen gaan gelden. In dat geval zal in het omgevingsplan zelf worden gewerkt met voorrangsbepalingen. Die bepalen dan welke regel van toepassing is, en welke niet. In subsubparagraaf 3.3.8 wordt meer inhoudelijk ingegaan op de voorrangsbepalingen en op de wijze waarop die in het omgevingsplan is vormgegeven. Voor bestaande verordeningen die geheel of gedeeltelijk op moeten gaan in het omgevingsplan geldt dat die, zolang ze nog niet zijn vervangen, op de gebruikelijke wijze vindbaar blijven.

Aangezien er vanaf het eerste moment na inwerkingtreding van de Omgevingswet al sprake is van een omgevingsplan (het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege), vindt het opbouwen van het nieuwe omgevingsplan plaats door middel van wijzigingsbesluiten. De inwerkingtreding van deze wijzigingsbesluiten leidt tot rechtsgevolgen. Die rechtsgevolgen moeten zowel bestuurlijk als juridisch worden gemotiveerd. Dat gebeurt in de motivering bij het wijzigingsbesluit.

Een wijzigingsbesluit bestaat uit drie onderdelen, namelijk de motivering van het besluit, de wijzigingen in de regels en de aanpassingen die worden aangebracht in de toelichting bij het omgevingsplan. De wetgever geeft hier in de nota van toelichting bij het Omgevingsbesluit het volgende over aan: In de motivering bij het wijzigingsbesluit wordt aangegeven op welke onderdelen een omgevingsplan wordt aangepast en wordt verwezen naar voor die aanpassingen relevant beleid. Er wordt gemotiveerd om welke redenen het besluit voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop met ingekomen zienswijzen is omgegaan. Ook benodigde onderzoeken worden als bijlage in pdf bij de motivering gevoegd. Deze motivering bij het wijzigingsbesluit neemt voor een groot deel de functie van toelichting bij het oude bestemmingsplan over.

De regels bij een wijzigingsbesluit worden op een manier getoond die vergelijkbaar is met de wijziging van een verordening. Er wordt aangegeven op welke wijze de regels van het omgevingsplan worden aangepast. Aangegeven wordt welke regels worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels. Dit deel van het besluit gaat onderdeel uitmaken van de geconsolideerde versie van het omgevingsplan.

De aanpassingen die worden aangebracht in de geconsolideerde toelichting bij het omgevingsplan maken tevens deel uit van het wijzigingsbesluit. Bij elke aanpassing van regels in het omgevingsplan wordt ook de toelichting op die regels geactualiseerd en opgenomen bij de geconsolideerde, digitaal raadpleegbare versie van het omgevingsplan. Naast de artikelsgewijze toelichting kunnen ook de wijzigingen in het algemene deel van de toelichting hier onderdeel van uitmaken.

De bij een besluit tot vaststelling van een omgevingsplan opgenomen motivering en de daarbij behorende gegevens en bescheiden over bijvoorbeeld onderzoek en zienswijzen, maken geen deel uit van het omgevingsplan zelf. Dat geldt ook voor de artikelsgewijze toelichting uit het derde deel van het vaststellingsbesluit. Deze delen van het omgevingsplan zijn, net als de toelichting bij een bestemmingsplan, niet juridisch bindend. Wel kunnen deze delen een doorslaggevende rol spelen bij de interpretatie van de regels van het omgevingsplan.

Nadat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan is opgenomen, zal het wijzigingsbesluit inclusief motivering en bijlagen worden gepubliceerd.

Subsubparagraaf 2.2.4 Zichtbaarheid wijzigingen omgevingsplan

Zoals al toegelicht, bestaat het omgevingsplan uit het oorspronkelijke omgevingsplan en de daaropvolgende wijzigingsbesluiten. Zowel een afzonderlijk besluit tot vaststelling van het omgevingsplan

(een wijzigingsbesluit) als alle besluiten tot vaststelling van het omgevingsplan die samen de actuele geconsolideerde versie van het omgevingsplan vormen, worden elektronisch beschikbaar gesteld op overheid.nl en in het Omgevingsloket.

Bij de raadpleging van het omgevingsplan kan ook de relevante achterliggende informatie worden opgevraagd. Zo kan bij het raadplegen van de geconsolideerde versie van het omgevingsplan per regel worden nagegaan bij welk besluit de betreffende regel in het omgevingsplan terecht is gekomen. Ook dit besluit waarmee de betreffende regel in het omgevingsplan is vastgesteld kan worden opgevraagd en geraadpleegd. Verder wordt de achterliggende wetstechnische informatie raadpleegbaar. Bekeken kan worden welk orgaan, op welk moment, bij welk besluit de regel heeft vastgesteld. Te vinden is wanneer de regel in werking is getreden en onherroepelijk is geworden.

Subsubparagraaf 2.2.5 Wijzigen van het omgevingsplan na transitiefase

[Gereserveerd]

Subparagraaf 2.3 Juridisch karakter van het omgevingsplan

Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan op gemeentelijk niveau voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Artikel 2.4 van de Omgevingswet schrijft voor dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Het omgevingsplan regelt onder andere wat voorheen in bestemmingsplannen werd geregeld, maar er zijn toch grote verschillen. Het omgevingsplan is niet beperkt tot planologische aspecten maar voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zie daarover ook subsubparagraaf 3.1.5. Niet alleen regels over gebruik van gronden en bouwwerken maar ook andere regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving kunnen in het omgevingsplan worden gesteld. Het omgevingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Er zijn geen afzonderlijke omgevingsplannen meer voor delen van het gemeentelijk grondgebied. De wet gaat uit van één consistent, samenhangend en actueel omgevingsplan.

Het omgevingsplan lijkt in bepaalde opzichten meer op een gemeentelijke verordening dan op een bestemmingsplan. Zo bestaat het omgevingsplan uit algemeen verbindende voorschriften die zijn gericht op een herhaalde toepassing. Het omgevingsplan verschilt in bepaalde opzichten echter ook van gemeentelijke verordeningen. In die verordeningen is de werking van regels meestal niet naar specifieke locaties binnen het gemeentelijk grondgebied toegedeeld. Een gebiedsgerichte benadering is kenmerkend voor het omgevingsplan en geldt voor veel van de onderwerpen die daarin worden gereguleerd. De meeste regels zijn op de specifieke kenmerken van locaties afgestemd en kunnen tot op perceelsniveau en binnen percelen verschillen.

Het omgevingsplan leent zich er zowel voor om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken (ontwikkelingsgebieden) als om die ontwikkelingen juist te voorkomen en bestaande waarden te behouden en te beschermen (beheersgebieden). Onder de Omgevingswet kan van die gebiedsgerichte benadering meer gebruik worden gemaakt, omdat de inhoud en reikwijdte van het omgevingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan is verbreed. De rijksregelgeving over onder meer milieuonderwerpen zal gemeenten meer ruimte geven om daarover zelf in het omgevingsplan regels te stellen en die op de kenmerken van locaties af te stemmen.

In het omgevingsplan Zoetermeer is in zijn algemeenheid vastgelegd wat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet was toegestaan en zijn de regels zoveel als mogelijk gelijk ('beleidsarm') gebleven (zie ook subsubparagraaf 3.4.4 van deze toelichting).

Paragraaf 3 Over het omgevingsplan Zoetermeer

Subparagraaf 3.1 Toepassingsbereik van het omgevingsplan

Subsubparagraaf 3.1.1 Algemeen

In artikel 1.2, eerste lid van de Omgevingswet is bepaald dat de Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de volgende subparagrafen wordt hier nader op ingegaan.

Subsubparagraaf 3.1.2 De fysieke leefomgeving

Eén van de kernbegrippen in de Omgevingswet is de fysieke leefomgeving. Dit begrip bepaalt de werkingssfeer van de Omgevingswet en daarmee de regels in het omgevingsplan. In artikel 1.2, tweede lid van de Omgevingswet wordt bepaald dat onder de fysieke leefomgeving in ieder geval wordt verstaan: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit is geen limitatieve opsomming. De wetgever heeft gekozen voor een 'in ieder geval'-formulering om discussies over het toepassingsbereik in grensgevallen te voorkomen.

Het is soms lastig te bepalen wanneer iets wel of niet tot de fysieke leefomgeving behoort. De wetgever noemt in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet een aantal voorbeelden. De natuurlijke omgeving behoort geheel tot de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij vooral om onderdelen als lucht, water, bodem en natuur. Een object dat door de mens is gemaakt of geteeld kan ook tot de fysieke leefomgeving behoren. Hierbij wordt vooral gekeken naar de mate waarin iets bestemd is om meerdere jaren op dezelfde plaats te blijven. Zo vallen bouwwerken wel onder de fysieke leefomgeving, maar voertuigen niet.

Zo kunnen er op grond van de Omgevingswet ook regels worden gesteld over het uiterlijk van gebouwen, maar niet over meubilair daarbinnen omdat dit niet tot de fysieke leefomgeving behoort. Een ondergrondse afvalcontainer behoort tot de fysieke leefomgeving maar een rolcontainer of een vrijstaande glasbak (die niet verankerd is met de grond) niet. Bomen kunnen ook tot de fysieke leefomgeving behoren, maar landbouwgewassen die slechts enkele maanden aanwezig zijn en daarna worden geoogst behoren hier weer niet toe. Voor het antwoord op de vraag of iets tot de fysieke leefomgeving behoort, moet altijd worden gekeken naar de specifieke omstandigheden van het geval.

Subsubparagraaf 3.1.3 Activiteiten met (mogelijke) gevolgen voor de fysieke leefomgeving

De Omgevingswet is niet alleen van toepassing op de fysieke leefomgeving, maar ook op activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Vanwege de gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen regels worden gesteld over handelingen met stoffen of objecten die niet tot de fysieke leefomgeving behoren. De wetgever noemt in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet als voorbeeld dat regels over het plaatsen van rolcontainers kunnen worden gesteld, ook al behoren deze objecten niet zelf tot de fysieke leefomgeving.

Als sprake is van activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving gaat het vaak om het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan. Denk hierbij aan het aanleggen van een weg of het wijzigen van het gebruik van een pand van detailhandel naar horeca. Ook het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zoals een delfstof of plant uit de natuur of activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt vallen hieronder. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om uitstoot van verontreinigende stoffen, het veroorzaken van geluid of stank en het werken met gevaarlijke stoffen waardoor risico's voor mens en milieu ontstaan.

Tot slot kunnen gevolgen voor de fysieke leefomgeving voortvloeien uit het nalaten om een bepaalde handeling te verrichten. Hierbij kan worden gedacht aan het achterwege laten van beschermende maatregelen bij het verrichten van een activiteit of het nalaten door het niet onderhouden van bouwwerken waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt.

In de memorie van toelichting wordt voorts uitgelegd dat gevolgen voor de fysieke leefomgeving ook betrekking kunnen hebben op gevolgen voor de mens voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving. Beschermende regels van de Omgevingswet hebben betrekking op de fysieke leefomgeving, maar zijn uiteindelijk grotendeels gericht op het beschermen van de veiligheid en gezondheid van de mens en de omgevingskwaliteit voor de mens. Het gaat dan bijvoorbeeld om overstromingen. Het is ook denkbaar dat door menselijk handelen gevolgen vanuit de fysieke leefomgeving ontstaan op de mens of bezittingen van de mens die niet tot de fysieke leefomgeving behoren. Dit is bijvoorbeeld het geval bij geluidoverlast of gevolgen van emissies op landbouwgewassen.

Activiteiten waarbij het gaat over gedragingen tussen mensen zelf en de effecten daarvan, vallen niet onder de fysieke leefomgeving en worden ook niet gereguleerd in het omgevingsplan. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om verkeersveilig gedrag, voedselveiligheid en openbare orde.

Subsubparagraaf 3.1.4 Doelen van de wet

Zoals hierboven gesteld, worden regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving gesteld met het oog op de doelen van de wet. Dit vloeit voort uit artikel 2.1 van de Omgevingswet. Dit artikel bepaalt in het eerste lid dat onder andere bestuursorganen van gemeenten hun taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet uitoefenen met het oog op de doelen van de wet (zie subparagraaf 2.1), tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Subsubparagraaf 3.1.5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet wordt bepaald dat het omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een functie is het gebruiksdoel dat, of de status (in de betekenis van bijzondere eigenschap) die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft, legt de wetgever in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet uit.

Met het toedelen van functies aan locaties wordt aangegeven welke functies die locaties hebben en op welke wijze en onder welke voorwaarden deze functies ter plaatse kunnen worden uitgeoefend. Een functie is niets meer dan een categorisering van het werkingsgebied van bepaalde regels. Een functie heeft op zichzelf geen rechtsgevolg, maar krijgt pas betekenis als deze functie met een locatie wordt gekoppeld aan regels die op deze functie betrekking hebben. Zonder een inhoudelijke regel die gekoppeld is aan een bepaalde functie, heeft de functie geen betekenis.

Dit blijft in belangrijke mate vergelijkbaar met het aanwijzen van bestemmingen van gronden en daarbij geven van regels. Op dezelfde wijze als in het bestemmingsplan kunnen in het omgevingsplan functies aan locaties worden toegedeeld vanuit een ruimtelijk perspectief, zoals wonen, detailhandel, kantoor, dienstverlening, bedrijven, verkeer en natuur. Ook kunnen functies worden toegedeeld waarmee bouwwerken tegen sloop worden beschermd en allerlei activiteiten worden gereguleerd. Functies kunnen ook vanuit een ander perspectief dan het planologische perspectief worden toegedeeld. De wetgever noemt in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet dat bijvoorbeeld te denken valt aan het toedelen van de functie van gemeentelijk monument aan cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op locaties en daaraan de regel te verbinden dat deze monumenten niet gesloopt, verplaatst of gewijzigd mogen worden.

Met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vindt er als het ware een verruiming plaats van de reikwijdte van het oude bestemmingsplan. In het omgevingsplan kunnen er via een evenwichtige toedeling van functies aan locaties regels worden gesteld over de fysieke leefomgeving. Dit begrip is, zoals beschreven in subsubparagraaf 3.1.2, breder dan 'een goede ruimtelijke ordening'. De wetgever legt in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet uit dat evenwichtig reguleren van activiteiten een locatiegerichte benadering impliceert waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies kan als resultaat worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

Door het toekennen van functies aan locaties krijgt een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie een gebruiksdoel of bepaalde status. Elke functietoekenning heeft ten minste twee essentiële kenmerken, namelijk de functiekenmerken en locatiekenmerken.

Een functiekenmerk drukt een bepaalde rol, taak of dienstbaarheid uit van het betreffende onderdeel van de fysieke leefomgeving. Zo kan bijvoorbeeld de functie 'monument' aan een bepaald gebouw worden toegekend, waarbij de toekenning ziet op de bijzondere en te beschermen status van dat bouwwerk. Uit de regels die daarvoor zijn gesteld kunnen dan beperkingen voortvloeien voor het gebruik of het wijzigen daarvan.

Bij de locatiekenmerken gaat het om een ruimtelijk kenmerk dat een onderdeel van de fysieke leefomgeving aanduidt. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om een punt, een lange strook, een plaats, een perceel of een gebied. De locatie wordt begrensd door middel van een geometrische plaatsbepaling. Aan een locatie kunnen ook meerdere functies worden toegekend. Zo kunnen bijvoorbeeld de functies 'wonen' en 'monument' op één locatie van toepassing zijn.

Uit de toedeling van een functie volgt dat activiteiten die daaraan dienstig zijn, mogen worden verricht en dat daarmee strijdige activiteiten moeten worden nagelaten. In het omgevingsplan worden regels gesteld die helder maken welke activiteiten wel of niet mogen worden verricht of de mate waarin of de wijze waarop. Zo zal met de toekenning van de functie 'beperkingengebied wa-

terkering' niet voor iedereen meteen duidelijk zijn welke activiteiten hier toelaatbaar zijn en welke activiteiten verboden zijn omdat ze die functie kunnen schaden. Met het oog op die functie worden in het omgevingsplan daarom regels gesteld waaruit blijkt welke activiteiten toelaatbaar zijn en onder welke voorwaarden.

Ook kan een aan een locatie toegedeelde functie, samen met de bij die functie gestelde regels, bepalen of op die locatie bouwactiviteiten mogen plaatsvinden en welke specifieke bouwregels daar dan voor gelden. Zo wordt er in artikel 6.9 van de planregels bijvoorbeeld geregeld dat onder bepaalde voorwaarden een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas gerealiseerd mag worden met het oog op het waarborgen van de veiligheid. In afdeling 6.4 zijn de regels opgenomen voor bouwen van bouwwerken met dak. Zo geldt op grond van artikel 6.86 een omgevingsvergunningplicht voor het bouwen van een woning en op grond van welke beoordelingsregels de aanvraag voor het bouwen van een woning wordt beoordeeld (zie voor de algemene beoordelingsregels artikel 6.87).

In het omgevingsplan gemeente Zoetermeer zijn functies en activiteiten geregeld. Waar functies en activiteiten zijn toegestaan is met werkingsgebieden geregeld. Waar gebruiksactiviteiten zijn toegestaan is ook de daarbij behorende functie toegestaan. In gebieden waar bijvoorbeeld de activiteit wonen is toegestaan is vanzelfsprekend ook de functie wonen toegestaan.

Subparagraaf 3.2 Welke regels in het omgevingsplan?

Subsubparagraaf 3.2.1 Inleiding

Zoals reeds eerder is beschreven, is de reikwijdte van het omgevingsplan veel breder dan die van het oude bestemmingsplan. Artikel 2.7 Omgevingswet bepaalt samen met het artikel 2.1 van het Omgevingsbesluit welke regels verplicht en welke regels verboden zijn in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast mag de gemeente aanvullende regels opnemen die niet onder één van deze twee categorieën vallen.

Subsubparagraaf 3.2.2 Regels die in het omgevingsplan moeten

In het omgevingsplan moeten alle regels worden opgenomen die de fysieke leefomgeving wijzigen als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, onder a van de Omgevingswet. Het gaat hier om het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving. Dit betreft feitelijke ingrepen die ook waarneembaar zijn in de fysieke leefomgeving. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het kappen van een boom. Als de gemeente dergelijke regels wil stellen dan kan dat dus alleen in het omgevingsplan en niet meer in een gemeentelijke verordening.

Regels die gaan over het gebruik van de fysieke leefomgeving zonder dat dat gebruik leidt tot een wijziging, vallen niet binnen het bereik van deze bepaling. Ook regels die gaan over activiteiten die emissies, hinder of risico's veroorzaken (Ow, artikel 1.2, derde lid, onderdeel c) vallen niet onder het bereik van het eerste lid. Dit betekent bijvoorbeeld dat regels over activiteiten die emissies in de fysieke leefomgeving veroorzaken (zoals geluid, geur of fijn stof) wel in het omgevingsplan mogen worden opgenomen, maar het is niet verplicht. De gemeente heeft dus hierin keuzevrijheid.

Deze keuzevrijheid van de gemeente wordt beperkt door instructieregels van het rijk en provincie. In afdeling 2.5 van de Omgevingswet is bepaald dat deze instructieregels doorwerken naar de gemeente (zie ook artikel 2.33 en artikel 2.34 Ow). In Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna ook Bkl) zijn de rijksinstructieregels opgenomen voor het omgevingsplan. Als het omgevingsplan activiteiten toelaat die emissies veroorzaken, zijn in het omgevingsplan regels opgenomen om te kunnen voldoen aan de in de (immissie)normen die in het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn opgenomen. Ook de provincie heeft instructieregels in haar omgevingsverordening opgenomen voor het omgevingsplan. In de artikelsgewijze toelichting is aangegeven of een regel een verband houdt met een instructieregel van het rijk of provincie en is de regel verder toegelicht.

Subsubparagraaf 3.2.3 Regels die verboden zijn om in het omgevingsplan op te nemen

In de Omgevingswet is expliciet bepaald welke regels niet in het omgevingsplan mogen worden opgenomen (artikel 2.7 Ow juncto artikel 2.1, lid 2 van het Ob). Dit zijn ten eerste regels die (deels) betrekking kunnen hebben op de fysieke leefomgeving maar die hoofdzakelijk worden gesteld met het oog op de handhaving van de openbare orde en (openbare) veiligheid. Dat zijn in beginsel regels over gedrag van personen die vanwege het motief waarmee ze worden gesteld (het gaat niet om

het effect van het gedrag op de fysieke leefomgeving maar om het effect op de openbare orde) niet onder de reikwijdte van de Omgevingswet vallen.

Het verbod betreft ten tweede financiële regels. Op grond van artikel 216 van de Gemeentewet (Gw) kan de gemeenteraad gemeentelijke belastingen in het leven roepen door het vaststellen van een belastingverordening. In artikel 219 Gw wordt de bevoegdheid om belastingen te heffen afgebakend en in de daarna volgende artikelen wordt aangegeven voor welke belastingen de Gemeentewet een grondslag vormt. Sommige belastingen die op grond van die artikelen mogen worden geheven (zoals onroerende zaakbelasting) zijn niet gerelateerd aan activiteiten in de fysieke leefomgeving. Andere belastingen (zoals parkeerbelasting) zijn wel aan een activiteit in de fysieke leefomgeving gerelateerd, maar daar zijn de gevolgen voor de fysieke leefomgeving van de betrokken activiteit niet (in hoofdzaak) bepalend voor de hoogte en grondslag ervan. Regels die worden gesteld op grond van artikel 216 Gw mogen daarom niet in het omgevingsplan worden gesteld.

Ten slotte mogen ook geen regels in het omgevingsplan worden opgenomen met betrekking tot onderwerpen die in hogere wetgeving uitputtend zijn geregeld met hetzelfde motief (artikel 1.4 Ow). Een voorbeeld van een uitputtende regeling is opgenomen in de Wegenverkeerswet. Dus in het omgevingsplan kunnen geen regels opgenomen worden over de maximale rijsnelheid. Dit geldt ook voor regels op grond van de Telecommunicatiewet. Regels voor het waarborgen van de telecommunicatie komen niet in het omgevingsplan. Er kunnen wel regels in het omgevingsplan opgenomen ten aanzien van telecommunicatievoorzieningen die het doel hebben de fysieke leefomgeving te beschermen.

Subsubparagraaf 3.2.4 Regels die in het omgevingsplan mogen

In het omgevingsplan mag de gemeente aanvullende regels opnemen met betrekking tot de fysieke leefomgeving die niet vallen onder de hierboven genoemde categorieën. Dit zijn regels met betrekking tot activiteiten die niet een permanente fysieke wijziging van de leefomgeving tot gevolg hebben. Denk dan aan het innemen van een standplaats of het tijdelijk plaatsen van objecten op de weg. Ook emissienormen, voor zover dat niet al verplicht is op grond van het Bkl, met betrekking tot bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit en trillingen kunnen in het omgevingsplan opgenomen worden.

Het uitgangpunt bij het opstellen van het omgevingsplan Zoetermeer is regels die met elkaar samenhangen zoveel mogelijk in één document (het omgevingsplan) op te nemen. Deze keuze houdt in dat veel gemeentelijke regels uit onder andere gemeentelijke verordeningen (zoals de Algemene Plaatselijke Verordening) zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen (zie ook subsubparagraaf 3.4.3).

Subparagraaf 3.3 Oorsprong van de regels in het omgevingsplan

Subsubparagraaf 3.3.1 Algemeen

De regels in het omgevingsplan zijn niet nieuw. Het omgevingsplan is een bundeling van regels die voortvloeien uit verschillende bronnen. Bij het bundelen van deze regels zijn de regels op elkaar afgestemd zodat er een goed kloppend geheel van regels is ontstaan. Met het omgevingsplan worden geen nieuwe regels of verplichtingen in het leven geroepen met betrekking tot (het gebruik van) de fysieke leefomgeving. In subsubparagraaf 3.4.4 wordt dit nader toegelicht.

Hieronder worden de bronnen waar de verschillende regels in het omgevingsplan uit voortvloeien nader toegelicht. Ook wordt toegelicht waaruit rechtstreeks geldende regels die niet in het omgevingsplan staan kunnen voortvloeien.

Bij de artikelsgewijze toelichting zelf wordt aangegeven wat de oorsprong is van de regel indien de regel uit een van deze bronnen voortvloeit.

Subsubparagraaf 3.3.2 Doorwerking hogere wet- en regelgeving

Hogere wet- en regelgeving kan rechtstreeks werkende regels bevatten die bindend zijn voor iedereen, maar ook opdrachten aan gemeenten ten aanzien van regelgeving in het omgevingsplan. Die opdrachten kunnen worden gesteld bij algemene maatregel van bestuur of provinciale verordening en kunnen de vorm hebben van instructies of instructieregels.

Verder moeten de regels in het plan voldoen aan de instructieregels van het rijk (die zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving) en provincie (uit de omgevingsverordening Zuid-Holland). Een voorbeeld van een instructieregel van het rijk is dat in een omgevingsplan rekening moet

worden gehouden met omgevingsveiligheid (risico's van branden, rampen en crises). Dit staat in artikel 5.2, lid 1 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Een instructieregel van de provincie is het uitgangspunt dat het omgevingsplan bedrijven op een bedrijventerrein toestaat die behoren tot de hoogst mogelijke milieucategorie. De instructieregels en wettelijke standaarden leggen niet alles vast. Het rijk en de provincie bieden aan gemeenten ook ruimte voor het maken van een eigen afweging over de inhoud en vorm van het omgevingsplan.

In de toelichting bij artikel 1.13 is een overzicht opgenomen van welke instructieregels zijn vertaald in het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 3.3.3 De Bruidsschat

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn van rechtswege rijksregels overgeheveld naar het gemeentelijk niveau. Deze regels worden ook wel de 'Bruidsschat' genoemd. Deze regels stonden voor inwerkingtreding van de Omgevingswet onder andere in het Activiteitenbesluit, de Activiteitenregeling, het Besluit omgevingsrecht, het Besluit lozen buiten inrichtingen, het Besluit lozing afvalwater huishoudens, de Woningwet en het Bouwbesluit 2012. Deze regels zijn dus niet nieuw.

De Bruidsschatregels hebben betrekking op 4 onderwerpen:
- regels voor milieubelastende activiteiten (waaronder indirecte lozingen), zoals horeca, recreatie en detailhandel;
- regels over immissie van geluid, geur en trillingen;
- regels over directe lozingen;
- regels op het gebied van bouwen, open erven en terreinen.

Verder zijn er nog bepalingen opgenomen met betrekking tot:
a. vergunningplichten voor bepaalde activiteiten; denk aan milieubelastende activiteiten of wateractiviteiten met een lokale problematiek, de welstandstoets, etc.;
b. aanvraagvereisten en beoordelingsregels voor deze vergunningen;
c. de meldingsplicht voor vergunningsvrije grondwateronttrekkingen.

Het is aan de gemeente zelf om te bepalen wat met deze regels wordt gedaan. De regels mogen geschrapt worden, aangepast worden of ongewijzigd overgenomen worden. Een van de uitgangspunten bij het maken van dit omgevingsplan is dat er is gekozen voor een beleidsarme overgang (zie ook subsubparagraaf 3.4.4). Om die reden is ervoor gekozen om de bepalingen uit de Bruidsschat zo veel als mogelijk over te zetten naar het omgevingsplan. Hierbij is wel rekening gehouden met de uitgangspunten beschreven in subparagraaf 3.4. Regels die niet voor de gemeente relevant zijn, zijn niet overgenomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels met betrekking tot traditioneel schieten en glastuinbouw.

In de toelichting bij artikel 1.13 is nader aangegeven welke onderdelen van de Bruidsschat zijn verwerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 3.3.4 Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van BZK die de Omgevingswet op een aantal punten aanvult. De regels gelden van rechtswege. De Vangnetregeling is tot stand gekomen door de initiële regeling (Stcrt 2023, 32876)) en een wijziging (Stcrt. 2024, 17658). De wijziging vult de initiële regeling aan en corrigeert een aantal bepalingen. De wijziging geldt grotendeels met terugwerkende kracht. De Vangnetregeling bevat onder andere aanvullingen voor de regels van de Bruidsschat in het omgevingsplan. De regels in de Vangnetregeling die aanvullend zijn op de Bruidsschatregels gelden naast de Bruidsschat en wijzigen de Bruidsschat niet. De Vangnetregeling is in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' verwerkt in de Bruidsschat. Dit is hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer, meer specifiek in artikel 22.27, artikel 22.39 en artikel 22.55, artikel 22.61a en artikel 22.278.

De vangnetregeling verduidelijkt bijvoorbeeld de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen onder f, onder 2 en 3, van artikel 22.27 zijn gesteld. Met de regeling in de Bruidsschat over deze vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen is een beleidsneutrale omzetting van het voorheen geldende artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. De lijn waarachter erf- en perceelafscheidingen met een hoogte van 1 tot 2 meter vergunningvrij kunnen worden opgericht is in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de Bruidsschat omschreven als 'de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied'. Deze omschrijving leidde tot verwarring, met name als het

gaat om het verloop van de lijn aan de zijkant en vervolgens aan de achterkant van het gebouw. Om hierover duidelijkheid te bieden is de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'.

Subsubparagraaf 3.3.5 Ruimtelijke besluiten gemeente

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente over een omgevingsplan van rechtswege. Dit wordt uitgelegd in subsubparagraaf 2.2.1. In artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet is bepaald welke bestaande plannen en regelingen van rechtswege onderdeel zijn van het tijdelijk omgevingsplan. Dit zijn onder andere alle bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, voorbereidingsbesluiten en hogere waarden-besluiten die de gemeente heeft.

In subparagraaf 2.2 is beschreven op welke wijze het omgevingsplan van rechtswege wordt gewijzigd naar een nieuw omgevingsplan. Zie hiervoor ook de toelichting bij artikel 1.13. Hier is het complete overzicht opgenomen van regelingen die zijn meegenomen in het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 3.3.6 Verleende omgevingsvergunningen

In het omgevingsplan worden tevens de omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan verwerkt. Het gaat dan om de omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan die niet al in een bestemmingsplanherziening zijn meegenomen. Met deze omgevingsvergunningen is afgeweken van het geldende planologische regime, waardoor er voor die locatie bijvoorbeeld een andere bouwhoogte geldt voor een woning of een ander gebruik is toegestaan. Al deze afwijkingen zijn verwerkt in het omgevingsplan waardoor er voor die betreffende locaties een actuele regeling bestaat.

Daarnaast worden ook bij elke wijziging van het omgevingsplan de op dat moment nog niet verwerkte en onherroepelijk geworden omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verwerkt.

In de transitieperiode worden alleen de omgevingsvergunningen verwerkt voor het gebied waarop het nieuwe deel van het omgevingsplan van toepassing is. Voor fase 1 geldt dus dat de omgevingsvergunningen zijn meegenomen die verleend zijn voor ontwikkelingen in het landelijke gebied van Zoetermeer. De omgevingsvergunningen die verleend zijn voor ontwikkelingen in andere delen van Zoetermeer zijn nog niet meegenomen.

Subsubparagraaf 3.3.7 Verordeningen en andere gemeentelijke regelingen

In het omgevingsplan worden naast de hierboven genoemde bronnen tevens regels opgenomen uit verordeningen en beleidsregelingen van de gemeente Zoetermeer. Voor het complete overzicht wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 1.13.

De regels in deze verordeningen en beleidsregelingen zijn of worden deels of in zijn geheel verwerkt in het omgevingsplan. Dit kan door de regel over te nemen in het omgevingsplan zelf of door het opnemen van een verwijzing in het omgevingsplan naar de betreffende beleidsregel in een programma of beleidsnota. Bij de artikelsgewijze toelichting is aangegeven wanneer een regel uit een verordening of andere gemeentelijke regeling is overgenomen in het omgevingsplan.

Het uitgangspunt bij de gebiedsgerichte wijziging van het tijdelijke omgevingsplan (subsubparagraaf 2.2.2) van rechtswege is dat alle regelingen zo veel als mogelijk gelijk zijn meegenomen voor de betreffende gebieden.

Subsubparagraaf 3.3.8 Voorrangsbepalingen

Veel regels hebben de gehele gemeente Zoetermeer als werkingsgebied. Ze moeten overal binnen de gemeente gelden. Maar in een aantal gevallen bevat ook een besluit uit het tijdelijk deel, dat nog niet is vervallen, een regel die hetzelfde beoogt te regelen. Hierbij kan gedacht worden aan bestemmingsplannen of wijzigingsplannen die deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat dan mogelijk innerlijk tegenstrijdige regels. Om te voorkomen dat onduidelijkheid bestaat over welke regel dan van toepassing is, is enerzijds in artikel 1.12 van het omgevingsplan de aanduiding op kaart opgenomen wanneer het tijdelijk deel nog niet is vervallen en anderzijds wordt gewerkt met een voorrangsbepaling (artikel 1.13 van het omgevingsplan).

In artikel 1.12 van het omgevingsplan wordt geregeld dat: Op de locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen' zijn hoofdstuk 22, de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog niet vervallen.

Van dit uitgangspunt wordt in een aantal bepaalde gevallen in artikel 1.13, tweede lid van het omgevingsplan afgeweken. Dit betreffen veelal thema's die direct voor de gehele gemeente gelden, zoals archeologie, evenemententerreinen en auto- en fietsparkeren.

In dat geval gelden dus de regels die staan in de Eerste fase Omgevingsplan gemeente Zoetermeer in plaats van:

1. de regels in hoofdstuk 22; of
2. de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die, op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet, onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

In artikel 1.13, eerste lid van het omgevingsplan is het volgende bepaald: Op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan' gaan de regels die staan in de Eerste fase Omgevingsplan gemeente Zoetermeer voor op afwijkende regels die staan in het ter plaatse geldende tijdelijk deel omgevingsplan.

Dergelijke voorrangsbepalingen bevatten een locatieaanduiding waarmee op de kaart het gebied wordt aangegeven waar de ruimtelijke besluiten nog niet zijn komen te vervallen en waar reeds het nieuwe deel van het omgevingsplan wel geldt. Het werkingsgebied van deze voorrangsbepalingen zal met het gefaseerd gebiedsgewijs vervangen van de ruimtelijke besluiten uiteraard steeds kleiner worden. Uiteindelijk vervallen deze voorrangsbepalingen en geldt overal het nieuwe deel.

Subparagraaf 3.4 Uitgangspunten omgevingsplan gemeente Zoetermeer

Subsubparagraaf 3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van het omgevingsplan Zoetermeer en het maken van de regels hanteert de gemeente een aantal uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op het Plan van Aanpak omgevingsplan Zoetermeer, zoals door de gemeenteraad van Zoetermeer is vastgesteld in de raadsvergadering van 30 mei 2022.

Subsubparagraaf 3.4.2 Een goede wederkerige relatie tussen de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn algemene regels voor de fysieke leefomgeving opgenomen. Deze regels zijn voor iedereen juridisch bindend. Met het omgevingsplan kunnen dus gewenste ontwikkelingen doorgang vinden en ongewenste ontwikkelingen tegengegaan worden. De inhoud en vorm van de regels (bijvoorbeeld gebod of verbod) worden in grote mate bepaald door de doelen van de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer en de programma's onder de Omgevingswet en de andere beleidsregels van de gemeente.

In de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer zijn de strategische beleidskeuzes van Zoetermeer in hoofdlijnen opgenomen. De sociale en fysieke doelen van de omgevingsvisie zullen doorwerken in de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Bij het uitwerken van de Strategische Agenda 2040 zal ook meegenomen worden de ruimtelijk-functionele vertaling van de visie in één of meerdere omgevingsprogramma's. Een omgevingsprogramma omvat een pakket van beleidsvoornemens en maatregelen om de doelen in de fysieke leefomgeving te bereiken. Dit kan voor een bepaald thema zijn of voor een bepaald gebied. Een voorbeeld van thematisch omgevingsprogramma is het Volkshuisvestingsprogramma. Een voorbeeld van een gebiedsgericht omgevingsprogramma is het Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Entree.

Per doel in de omgevingsvisie en/of omgevingsprogramma zal bezien moeten worden op welke wijze dat doel het beste bereikt kan worden. Soms kan het doel bereikt worden door subsidies te verstrekken en zijn nadere regels in het omgevingsplan niet nodig. Soms zullen nadere regels in het omgevingsplan wel nodig zijn voor de gewenste inrichting van de fysieke leefomgeving. Daarmee kan ook een bijdrage geleverd worden aan de doelen in het sociale domein.

Subsubparagraaf 3.4.3 Gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving zoveel als mogelijk opnemen in het omgevingsplan

Zoals beschreven in Paragraaf 3.2, is in de Omgevingswet bepaald welke regels in het omgevingsplan moeten worden opgenomen en welke regels verboden zijn op te nemen in het omgevingsplan.

Regels die niet vallen in één van deze twee categorieën kunnen wel betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Voor deze regels geldt dat de gemeente er ook voor kan kiezen om deze niet in het omgevingsplan maar in een aparte verordening op te nemen.

De gemeente heeft ervoor gekozen om de gemeentelijke regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan op te nemen, tenzij dit verboden is dan wel er zwaarwegende argumenten zijn om dit niet te doen.

De gemeente heeft hier verschillende redenen voor:

a. Transparantie en overzichtelijkheid:
   Meer transparantie en overzichtelijkheid is één van de verbeterdoelen van de Omgevingswet. Voor de overzichtelijkheid en transparantie van de gemeentelijke regelgeving is het gewenst dat deze regels zoveel als mogelijk ook in het omgevingsplan worden opgenomen. Voor de gebruiker biedt het voordelen als gemeentelijke regels met betrekking tot het fysieke leefmilieu op één locatie vindbaar zijn. Via het nieuwe Omgevingsloket kunnen gebruikers via 1 klik op de kaart zien welke regels relevant zijn voor een specifieke locatie.
b. Samenhang en integraliteit:
   Als regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving toch wenselijk zijn, is de insteek deze op te nemen in het omgevingsplan. Het samenbrengen van regels in het omgevingsplan zal zorgen voor een integrale afstemming van de regels en daardoor kan een betere afweging van alle belangen gemaakt worden.
c. Logica:
   Sommige regels hebben betrekking op het effect van activiteiten op de leefomgeving. In de instructieregels die opgenomen zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving is voor een aantal van die effecten regels opgenomen die in het omgevingsplan vertaald moeten worden. Gelet hierop is het logisch om de gemeentelijke regels over die effecten ook mee te nemen in het omgevingsplan. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan het gemeentelijke geluidbeleid. Het gaat hier bijvoorbeeld om regels uit bestemmingsplannen en regels uit ruim 70 verordeningen en beleidsregelingen, waaronder: de Algemene Plaatselijke Verordening, de Afvalstoffenverordening Zoetermeer 2019, de Algemene verordening ondergrondse infrastructuur, de Bouwverordening 2018, de Geurverordening, de Welstandsnota en de Erfgoedverordening.

De regels in deze verordeningen en beleidsregelingen worden deels of in zijn geheel verwerkt via de themagewijze en gebiedsgewijze overgang in het omgevingsplan. Zie ook subsubparagraaf 3.3.7.

Subsubparagraaf 3.4.4 Beleidsarme overgang, integreren, uniformeren, actualiseren, en dereguleren

De insteek van het omgevingsplan is een beleidsarme overgang, tenzij vanuit de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's een andere insteek nodig is. Dat betekent dat wat onder de oude bestemmingsplannen en regelingen van toepassing was, ook in het omgevingsplan zo geldt. Er worden dus geen nieuwe vergunningplichten of andere plichten of rechten gecreëerd.

Bij het overzetten van de bestaande regels in de verschillende bestemmingsplannen en verordeningen/beleidsregelingen zullen deze regels gebundeld worden in het omgevingsplan. Dit biedt de kans om de regels op te schonen, waarbij de regels met betrekking tot dezelfde onderwerpen geïntegreerd worden tot één nieuwe regeling. De insteek daarbij is wel de regels zoveel mogelijk over te nemen.

Dit geldt ook voor de regels uit de Bruidsschat. Zoals in subsubparagraaf 3.3.3 is beschreven, zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet rijksregels van rechtswege overgeheveld naar het gemeentelijk niveau. Deze regels golden ook onder het oude stelsel en zijn met de Omgevingswet dus niet nieuw in het leven geroepen. Voor deze regels geldt dat zij in het omgevingsplan worden overgenomen, tenzij de regels niet relevant zijn voor de gemeente.

Kansen voor deregulering worden benut. Regels die op dit moment al overbodig zijn (omdat deze feitelijk nooit hoeven te worden toegepast of dubbel zijn) zullen niet overgenomen worden. Ook zullen de maatschappelijke ontwikkelingen en wensen van de gemeenteraad vragen om kritisch te kijken naar de regels die gesteld worden en of deze in de huidige vorm wel nodig zijn.

Ook is het doel om de regels zo veel mogelijk te uniformeren. In de bestemmingsplannen die zijn overgezet naar het omgevingsplan waren regelingen voor hetzelfde onderwerp opgenomen die inhoudelijk van elkaar verschilden. Dit is in de loop van de jaren zo ontstaan, door nieuwe inzichten of andere redenen. Er is gekeken of het mogelijk is om die regelingen te uniformeren. Daarbij is het

vooral belangrijk dat er geen redenen zijn om de verschillen te handhaven. Indien in de loop van de tijd toch blijkt dat er behoefte bestaat om de oude regeling te hanteren dan kan dit met een wijziging van het omgevingsplan weer worden aangepast.

Een voorbeeld hiervan is de regeling voor het bouwen van erfbebouwing bij een woning. In de verschillende bestemmingsplannen waren er kleine verschillen in de algemene regels voor erfbebouwing. Er is stedenbouwkundig gezien geen noodzaak om de verschillende regelingen in stand te laten. Er is daarom voor gekozen om de regeling voor het bouwen van erfbebouwing bij een woning zo veel mogelijk gelijk te trekken. Voor die situaties die niet passen binnen die algemene regeling en die stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn, is er een aparte regeling opgenomen. Dit laatste is nodig om alle bestaande rechten over te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 3.4.5 Niet expliciet benoemde activiteiten zijn verboden

Een belangrijk uitgangspunt bij het gebruik van het omgevingsplan is dat niet expliciet benoemde activiteiten verboden zijn. Wanneer een activiteit dus niet is toegestaan volgens algemene regels of met een meldings- of vergunningplicht, dan mag de activiteit niet worden uitgevoerd en is de activiteit verboden (zie paragraaf 1.2.1 van de regels).

De regels in het omgevingsplan, en daarbij ook de activiteiten die niet in het omgevingsplan zijn geregeld en dus zijn verboden, zien op structurele, planbare activiteiten. Kortdurende actie, voornamelijk gedragingen, wordt niet in het omgevingsplan geregeld en is ook niet verboden als het niet in het omgevingsplan is toegestaan. Het gaat hierbij vaak om gedragingen die invloed hebben op de openbare orde, zoals het uitlaten van een hond, het gebruiken van een winkelwagentje, het maken van vuur in de openbare ruimte. Ook tijdelijke afwijkingen worden in beginsel niet in het omgevingsplan verwerkt.

Subsubparagraaf 3.4.6 Onnodige juridisering van de fysieke leefomgeving voorkomen

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is zo min mogelijk regels te stellen. Dat betekent dat het streven erop gericht zou moeten zijn in het omgevingsplan niet meer te regelen dan nodig is. Enerzijds moet er voldoende bescherming gewaarborgd worden, anderzijds moet er ook voldoende ontwikkelingsruimte geboden worden.

De Omgevingswet biedt meer mogelijkheden voor gemeenten voor het stellen van regels ten aanzien van de fysieke leefomgeving dan voorheen. Nu deze mogelijkheden er zijn, ligt het gevaar op de loer dat regels worden opgenomen voor activiteiten die op dit moment geen problemen opleveren, met een onnodige juridisering van de fysieke leefomgeving als gevolg. Het niet regelen hoeft niet tot grote problemen te leiden, omdat op grond van de Omgevingswet een algemene zorgplicht (artikelen 1.6 en 1.7 Ow) geldt. Ook in het omgevingsplan zijn zorgplichten opgenomen, zoals in artikel 1.6 van het omgevingsplan).

Deze zorgplichten houden in dat iedereen voldoende zorg moet dragen voor de fysieke leefomgeving. Iedereen is verplicht nadelige gevolgen van zijn activiteit te voorkomen en als dat niet mogelijk is maatregelen te treffen om de nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Als de nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de initiatiefnemer (voor zover dat redelijkerwijs van hem verlangd kan worden) de activiteit achterwege laten.

Subsubparagraaf 3.4.7 Aansluiten bij het casco omgevingsplan en staalkaarten van de VNG

De gemeente heeft bij het opstellen van het omgevingsplan gebruik gemaakt van het casco omgevingsplan van de VNG. De VNG heeft een casco (inhoudsopgave) opgesteld voor het omgevingsplan. Dit casco biedt een goede basis voor de structuur van het nieuwe omgevingsplan. Het casco sluit goed aan bij de structuur en terminologie van de nieuwe wet- en regelgeving (zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving). Ook is gebruik gemaakt van de staalkaarten die de VNG heeft laten opstellen voor de verschillende gebiedstypen en integratie van verordeningen. Tot slot heeft de VNG een handreiking opgesteld waarin wordt beschreven hoe om kan worden gegaan met het overhevelen van regels uit de APV naar het omgevingsplan en welke regels zich daarvoor kwalificeren.

Subsubparagraaf 3.4.8 Zoetermeer opgedeeld in leefmilieus

In de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer is Zoetermeer opgedeeld in de volgende zeven leefmilieus:

- leefmilieu hoogstedelijk;
- leefmilieu stedelijk;
- leefmilieu wijkcentrum;
- leefmilieu suburbaan;
- leefmilieu historisch;
- leefmilieu werkgebied;
- leefmilieu groen.

Deze leefmilieus zijn van belang voor het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden in deze delen van de stad. In een leefmilieu hoogstedelijk zullen de geluidsnormen anders zijn dan in het leefmilieu suburbaan. In het leefmilieu werken zullen vooral bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en in het leefmilieu suburbaan vooral wonen. De leefmilieus zullen eerst verder uitgewerkt moeten worden in omgevingsprogramma's. Daarna zullen, als dat nodig is, de regels in het omgevingsplan worden toegevoegd.

Paragraaf 4 Instrumenten en zichtbaarheid omgevingsplan

Subparagraaf 4.1 Algemeen

De Omgevingswet biedt verschillende instrumenten om in het omgevingsplan te gebruiken. Daarmee komt de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan voor veel keuzes te staan. Zo moet er worden nagedacht of het nodig is om een bepaalde activiteit in het omgevingsplan te regelen, en of die activiteit direct toelaatbaar is of dat er bijvoorbeeld een vergunningplicht voor geldt.

Het omgevingsplan kent algemene regels, zorgplichten, omgevingswaarden, meldingsplichten, algemene verboden, vergunningplichten en mogelijkheden voor het bieden van maatwerk- of vergunningvoorschriften. Een aantal van deze instrumenten zijn nieuw zoals de omgevingswaarden. Daarnaast kennen we bijvoorbeeld de meldingsplichten al uit de gemeentelijke verordeningen.

Bij het kiezen van de instrumenten om bepaalde activiteiten te regelen, zijn de uitgangspunten, zoals beschreven in subsubparagraaf 3.4.4 en subsubparagraaf 3.4.6 gehanteerd. Dat betekent dat met het nieuwe omgevingsplan geen nieuwe vergunning- en meldingsplichten in het leven zijn geroepen en zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de oude situatie.

In dit hoofdstuk wordt inzicht geboden in de toepassingsmogelijkheden van de belangrijkste instrumenten die worden gebruikt bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast wordt inzicht gegeven op welke wijze het omgevingsplan zichtbaar is en digitaal kan worden geraadpleegd.

Subparagraaf 4.2 Instrumenten voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Subsubparagraaf 4.2.1 Algemeen

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is zo min mogelijk regels te stellen. Dat betekent dat het streven erop gericht zou moeten zijn in het omgevingsplan niet meer te regelen dan nodig is. Enerzijds moet er voldoende bescherming gewaarborgd worden, anderzijds moet er ook voldoende ontwikkelingsruimte geboden worden. Daarom adviseert de VNG bij het maken van het omgevingsplan de hieronder genoemde niveaus te doorlopen. Ze zijn hierbij in de afbeelding schematisch weergegeven.

Niveaus voor regels fysieke leefomgeving (bron: VNG)

In onderstaande subparagrafen wordt hier verder op ingegaan.

Subsubparagraaf 4.2.2 Niets regelen

Het uitgangspunt bij het opstellen van het omgevingsplan is dat alle niet expliciet in het omgevingsplan genoemde activiteiten verboden zijn, zie subsubparagraaf 3.4.5. Wanneer er niets is geregeld over een activiteit, dan betekent dat dus dat die activiteit niet is toegestaan. Het gaat dan om activiteiten die in het omgevingsplan geregeld moeten worden.

Het gaat te ver om alle activiteiten die niet genoemd zijn te verbieden, daarom geldt dit verbod niet voor activiteiten die:

a. geen fysieke wijziging van de leefomgeving tot gevolg hebben (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid van het Omgevingsbesluit) en waarvoor in dit omgevingsplan ook geen regels zijn opgenomen. Het gaat dus om activiteiten en gebruik van de fysieke leefomgeving die geen feitelijke waarneembare ingreep in de fysieke leefomgeving tot gevolg hebben. In dit omgevingsplan zijn ook activiteiten geregeld die niet zo zeer de fysieke leefomgeving wijzigen maar wel hinder kunnen veroorzaken. Voor deze activiteiten moet natuurlijk wel voldaan worden aan de regels die in dit omgevingsplan zijn opgenomen; of
b. op grond van een andere gemeentelijke verordening zijn toegestaan en waarvoor in dit omgevingsplan geen regels zijn opgenomen. Voorbeelden van dergelijke activiteiten die in een andere gemeentelijke verordening geregeld zijn: het los laten lopen van een hond in een hondenlosloopgebied, barbecueën in de openbare ruimte en het gebruiken van winkelwagentjes. Dit betreft vaak kortdurende activiteiten en zijn voornamelijk gedragingen die mogelijk gevolgen hebben voor de openbare orde. Deze activiteiten zijn geregeld in een andere gemeentelijke verordening. Op grond van die gemeentelijke verordening kan indien nodig handhavend opgetreden worden. Sommige activiteiten zijn zowel in een gemeentelijke verordening geregeld als in het omgevingsplan. Dit geldt bijvoorbeeld voor het hebben van een terras of het organiseren van een evenement, waarvoor zowel in de algemene plaatselijke verordening als in het omgevingsplan regels zijn opgenomen. Deze activiteiten zijn alleen toegestaan als deze ook voldoen aan de regels van het omgevingsplan; of
c. op grond van hogere wet- en regelgeving vergunningvrij zijn toegestaan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bouwwerken die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn aangewezen als vergunningvrij.

Subsubparagraaf 4.2.3 Zorgplicht

De Omgevingswet kent de algemene zorgplicht van artikelen 1.6, 1.7 en 1.7a Omgevingswet. Iedereen moet voldoende zorgdragen voor de fysieke leefomgeving.

In artikel 1.7 van de Omgevingswet staat dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, verplicht is om:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem 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,

c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Deze algemene zorgplichten kunnen in het omgevingsplan specifiek worden gemaakt door invulling te geven aan welke kwaliteit van de leefomgeving wordt bedoeld. In artikel 1.6 van het omgevingsplan zijn zorgplichten opgenomen. Daarnaast zijn in verschillende paragrafen ook specifieke zorgplichten opgenomen. Zo is in subparagraaf 7.2.1.2 een aantal zorgplichten opgenomen die voortbouwen op de algemene zorgplicht. Een voorbeeld hiervan is de zorgplicht in artikel 7.4 voor het beperken van nadelige gevolgen bij het gebruik van een open gebouwerf of terrein.

De algemene zorgplicht en de specifiekere zorgplichten in het omgevingsplan zijn vooral bedoeld als vangnetregeling en zorgen ook dat bij nieuwe onvoorziene situaties en ontwikkelingen de bescherming van de fysieke leefomgeving gewaarborgd blijft. Burgers en bedrijven moeten daardoor blijven nadenken over de gevolgen van hun activiteiten voor de fysieke leefomgeving. Zij zijn verplicht goed op nieuwe ontwikkelingen in te spelen, de specifieke zorgplicht biedt daarbij dus ook in toekomstige situaties bescherming van de fysieke leefomgeving.

Subsubparagraaf 4.2.4 Algemene regels

Het omgevingsplan bevat algemene regels. Dit zijn direct werkende regels die voor iedereen bindend zijn en waarbij geen voorafgaande toestemming in de vorm van een omgevingsvergunning is vereist. De initiatiefnemer dient aan de hand van de algemene regels zelf te beoordelen of de activiteit mag worden uitgevoerd en dient daarbij de regels in acht te nemen. De gemeente is hierdoor meestal niet op de hoogte van het uitvoeren van de activiteit.

Omdat de initiatiefnemer zelf dient te beoordelen of de activiteit mag worden uitgevoerd en binnen welke voorwaarden, dienen algemene regels concreet, helder, duidelijk en overzichtelijk te zijn. Er is geen specialistische kennis nodig en er is geen beoordelingsruimte voor het bevoegd gezag.

Met het omgevingsplan heeft er geen verschuiving plaatsgevonden van vergunningplichten naar algemene regels. De vergunningplichten die onder het oude stelsel bestonden, zijn ook in het nieuwe omgevingsplan opgenomen. Dat geldt andersom ook: de activiteiten die voorheen zonder omgevingsvergunning mochten worden uitgevoerd, mogen dat nu ook.

Wanneer iemand van mening is dat een ander een activiteit uitvoert en daarbij niet voldoet aan de algemene regels, dan kan er een verzoek tot handhaving bij de gemeente worden ingediend.

Een voorbeeld van algemene regels in het omgevingsplan is artikel 6.6. Dit artikel bepaalt dat het is toegestaan om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen als wordt voldaan aan de in dat artikel genoemde voorwaarden.

Subsubparagraaf 4.2.5 Meldingsplicht

In het omgevingsplan kan een meldingsplicht worden gebruikt. Dat houdt in dat de activiteit pas mag worden gestart wanneer dit vooraf bij het bevoegd gezag is gemeld en de periode die ten minste tussen het melden en het starten van de activiteit moet worden aangehouden, is verstreken. Het bevoegd gezag neemt bij een melding geen besluit.

Een voorbeeld van een meldingsplicht in het omgevingsplan is artikel 5.127. Dit artikel bepaalt dat voor het gebruiken van terreinverlichting voor sportactiviteiten en voor incidentele festiviteiten een melding moet worden gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.

Subsubparagraaf 4.2.6 Omgevingsvergunningplicht

Activiteiten in het omgevingsplan kunnen ook worden gereguleerd door middel van vergunningplichten. Dit worden omgevingsplanactiviteiten genoemd. In artikel 4.4 van de Omgevingswet wordt hiervoor de mogelijkheid geboden.

In het omgevingsplan komen binnenplanse omgevingsplanactiviteiten voor. Daarnaast wordt bij het gefaseerd wijzigen van het omgevingsplan de onherroepelijk verleende buitenplanse omgevingsplanactiviteiten meegenomen. De binnenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die voldoet aan de regels van het omgevingsplan, maar waar toch een vergunningplicht voor geldt. De vergunningplicht houdt een verbod in om een activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Op verschillende plaatsen in het omgevingsplan zijn deze vergunningplichten te vinden. Een voorbeeld is artikel 6.86 waarin het bouwen van een woning vergunningplichtig wordt gesteld.

Bij een vergunningplicht horen ook de beoordelingsregels en aanvraagvereisten. In de beoordelingsregels staat waaraan moet worden voldaan om een vergunning te kunnen verkrijgen. Het bevoegd gezag toetst de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit aan de beoordelingsregels en besluit of de vergunning kan worden verleend of niet. De aanvraagvereisten laten zien welke documenten de aanvrager van een omgevingsvergunning dient aan te leveren zodat het bevoegd gezag de aanvraag goed kan beoordelen.

De reden voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit in plaats van algemene regels kan zijn dat het voor een initiatiefnemer niet altijd duidelijk is of een activiteit aan de voor die activiteit geldende regels voldoet. Het gaat hierbij vaak om onderwerpen die niet objectief bepaalbaar zijn en waarbij het bevoegd gezag beoordelingsruimte heeft. Dit is bijvoorbeeld het geval in artikel 6.233 waarin is bepaald dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. In de beoordelingsregels bij de vergunningplicht voor het bouwen van een woning wordt naar deze norm verwezen. Om dit te beoordelen is specialistische kennis nodig.

Ook wordt er voor een vergunningplicht gekozen als het gaat om een activiteit waarvan de gevolgen voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn. Vaak vindt er in zulke gevallen een specifieke beoordeling plaats van bijvoorbeeld een technisch onderzoek op basis waarvan kan worden aangetoond dat aan bepaalde normen wordt voldaan. Voor deze activiteiten met grote gevolgen voor de fysieke leefomgeving is beoordeling vooraf noodzakelijk waarbij de activiteit ook moet kunnen worden geweigerd. Zo bepaalt artikel 10.48 dat bij een aanvraag voor het uitvoeren van een bodemactiviteit ter plaatse van de puinstort Buytenpark een bodemonderzoek bijgevoegd moet worden.

Naast de binnenplanse omgevingsplanactiviteiten kennen we ook buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten zijn activiteiten die niet voldoen aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij zijn.

Er zijn twee varianten:
a. een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen; en
b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Voor deze activiteiten die niet voldoen aan de regels van het omgevingsplan, de buitenplanse omgevingsplanactviteiten, is ook een omgevingsvergunning nodig.

Subsubparagraaf 4.2.7 Verbod

In het omgevingsplan komen we niet veel verboden tegen, omdat het uitgangspunt van het omgevingsplan is dat alle activiteiten die niet in het omgevingsplan worden geregeld, door algemene regels dan wel door meldings- of vergunningplichten, verboden zijn (zie ook subsubparagraaf 4.2.2). Hierom is het over het algemeen niet nodig om verboden in het omgevingsplan op te nemen. Een uitzondering hierop is het verbod op de vestiging van een hyperscale datacentrum (zie artikel 7.50). Met dit expliciete verbod is de van rijkswege opgenomen voorbeschermingsregeling in het omgevingsplan verwerkt.

Overigens bestaan er geen ‘absolute’ verboden. Er kan immers altijd een verzoek worden gedaan om met een buitenplanse vergunning voor een omgevingsplanactiviteit af te wijken van een in het omgevingsplan opgenomen verbod.

Subsubparagraaf 4.2.8 Maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan de gemeente in individuele gevallen afwijken van algemene regels voor activiteiten. Een maatwerkvoorschrift is alleen mogelijk als dit bij die algemene regels is aangegeven. Met een maatwerkvoorschrift kan de gemeente in individuele gevallen algemene regels over activiteiten specificeren voor bijvoorbeeld onvoorziene en bijzondere situaties. Met een maatwerkvoorschrift kunnen dan bijvoorbeeld algemene regels nader worden ingevuld of kunnen er strengere of minder strenge eisen worden gesteld voor een activiteit.

In artikel 1.10 is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. De beperkingen die het (voorheen) Activiteitenbesluit milieubeheer stelde aan maatwerkvoorschriften, zijn daarbij niet overgenomen. Dit sluit aan bij de systematiek van het Bal. Het is niet logisch om beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild

kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 1.6 van het omgevingsplan. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling. Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken uit artikel 22.42 en mag daar niet mee in strijd zijn. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Bkl. Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het Bkl stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.

Subsubparagraaf 4.2.9 Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is een beschrijving van de kwaliteit die de gemeente wil vastleggen voor (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving. Deze kwaliteit moet objectief vast te stellen en meetbaar zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld over de gewenste waterkwaliteit in openbaar zwemwater of de hoeveelheid bomen per km2. Verplichte omgevingswaarden zijn de omgevingswaarden die de gemeente verplicht moet vaststellen als gevolg van een wettelijke bepaling in de Omgevingswet of daaraan gekoppelde algemene maatregel van bestuur. Facultatieve omgevingswaarden kan de gemeente zelf vaststellen als daar aanleiding voor is.

Een omgevingswaarde voor de fysieke leefomgeving moet de volgende aspecten bevatten:
- de gewenste staat of kwaliteit van (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving;
- de locatie waarvoor de omgevingswaarde wordt vastgesteld;
- het moment waarop de gewenste staat of kwaliteit bereikt moet zijn;
- de toelaatbare belasting door activiteiten;
- de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen;
- de verplichtingen die de omgevingswaarde met zich meebrengt en of dit een inspanningsverplichting of een resultaatsverplichting betreft.

De gemeente is verplicht om een vastgestelde omgevingswaarde te monitoren, zodat bepaald kan worden of aan de omgevingswaarde wordt voldaan. Als de omgevingswaarde niet gehaald wordt of niet gehaald lijkt te worden, dan moet de gemeente verplicht een 'omgevingsprogramma bij (dreigende) overschrijding' vaststellen.

In het omgevingsplan Zoetermeer zijn geen omgevingswaarden opgenomen.

Subparagraaf 4.3 Overige instrumenten Omgevingswet

Subsubparagraaf 4.3.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is naast het omgevingsplan een belangrijk kerninstrument van de Omgevingswet. In de omgevingsvisie staat de langetermijnvisie van de gemeente voor de hele fysieke leefomgeving. De langetermijnvisie bestaat uit de ambities en beleidsdoelen die de gemeente voor haar grondgebied heeft.

De omgevingsvisie bevat volgens de Omgevingswet:
a. de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
b. de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied; en
c. de hoofdzaken van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving.

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer vastgesteld. In de visie staat hoe Zoetermeer zich kan ontwikkelen en hoe er gebouwd kan blijven worden aan verbetering en ontwikkelkansen voor alle inwoners. In de visie staat de opgave centraal om tot een betere balans en tot een opwaartse beweging van de stad te komen, gericht op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en de vernieuwing van de economie. In deel II van de omgevingsvisie (de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer) is een ruimtelijke vertaling gemaakt van deel I van de omgevingsvisie (Visie Zoetermeer 2040). De Ruimtelijke Strategie zal via de omgevingsprogramma's een vertaling krijgen in het omgevingsplan Zoetermeer door het opnemen, wijzigen of schrappen van de regels in het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 4.3.2 Omgevingsprogramma's

In omgevingsprogramma's staan maatregelen en beleid die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Een omgevingsprogramma bevat de uitwerking van beleid, of maatregelen om aan omgevingswaarden of andere doelstellingen te voldoen. In het omgevingsprogramma worden maatregelen neergelegd, maar het doel van deze maatregelen staat in de omgevingswaarde of regels voor activiteiten die landen in het omgevingsplan. Een omgevingsprogramma is een zelfbindend document en werkt niet rechtstreeks naar burgers of bedrijven.

Voor Zoetermeer zijn twee typen omgevingsprogramma's relevant, te weten het vrijwillige omgevingsprogramma en het verplichte omgevingsprogramma. Een vrijwillig programma kan de gemeente vaststellen wanneer de gemeente maatregelen wil treffen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Een voorbeeld hiervan is het gemeentelijk omgevingsprogramma Entree. Een voorbeeld van een verplicht programma is het Actieplan Geluid. Een Actieplan Geluid kan gaan over de volgende geluidsbronnen: wegen, spoorwegen, luchthavens en activiteiten. Het actieplan wordt opgesteld aan de hand van de geluidbelastingkaarten. Het beleidsmatig deel van het actieplan beschrijft het te voeren beleid om de geluidbelasting Lden en Lnight te beperken. Voor die geluidbelasting bevat het actieplan een plandrempel op geluidgevoelige gebouwen. Het concrete deel van het actieplan bestaat uit de voorgenomen maatregelen met hun effecten.

Om de doelen van een omgevingsprogramma te kunnen realiseren zijn in sommige gevallen regels in het omgevingsplan nodig. Als hiervan sprake is dan is dit bij de desbetreffende regel toegelicht.

Subparagraaf 4.4 Werkingsgebieden van de regels en locaties waar regels gelden

De inhoud van het omgevingsplan dient kenbaar en leesbaar te zijn voor iedereen. Het omgevingsplan dient niet alleen raadpleegbaar te zijn als 'plat' document met alle regels onder elkaar, maar ook via het Omgevingsloket. Via het onderdeel 'Regels op de kaart' kan iedereen regels en informatie over de leefomgeving bekijken in het Omgevingsloket.

Annoteren van informatie, werkingsgebieden en normen

Om het omgevingsplan goed zichtbaar te maken in het Omgevingsloket worden regels geannoteerd. Onder annoteren wordt verstaan het toevoegen van gegevens aan (onderdelen van) het omgevingsplan die de inhoud van het omgevingsplan voor de computer vertalen. Door het annoteren kan een viewer locaties en andere gegevens op een kaart en bij een tekst weergeven. Het annoteren zorgt er ook voor dat het omgevingsplan op bepaalde kenmerken doorzoekbaar is. Een voorbeeld van annoteren is het toevoegen van werkingsgebieden aan regels.

Met het toevoegen van een werkingsgebied aan regels wordt door coördinaten vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn, maar ook een of meer delen daarvan. Het koppelen van werkingsgebieden aan de regels is een belangrijk element van het omgevingsplan. Door deze koppeling is een regel in het Omgevingsloket alleen zichtbaar op de locaties waar deze werking heeft. Het grote voordeel hiervan is dat een gebruiker niet het gehele omgevingsplan hoeft door te nemen op zoek naar regels die op die locatie van toepassing zijn waar hij of zij de activiteit wil uitvoeren. Het wordt met een klik op de kaart duidelijk welke regels daar van toepassing zijn.

Een voorbeeld is dat wanneer er onder het onderdeel 'Regels op de kaart' van het Omgevingsloket bijvoorbeeld op de locatie naast het water van de Voorweg (de Voorwegwetering) wordt geklikt, de regels zichtbaar worden die gaan over het 'beperkingengebied waterkering'. Wanneer er bijvoorbeeld op een locatie in het Stadshart wordt geklikt, zijn deze regels niet meer zichtbaar. Aan deze regels is namelijk een werkingsgebied gekoppeld waar de Voorweg binnen valt en niet het Stadshart.

Het werkingsgebied werkt ook andersom: het werkingsgebied van een regel kan ook op de kaart worden getoond wanneer dit bij de betreffende regel wordt gevraagd. In het voornoemde voorbeeld wordt het dan met een klik zichtbaar op welke locaties de regels die gaan over het 'beperkingengebied waterkering' allemaal van toepassing zijn.

Subparagraaf 4.5 Toepasbare regels

Toepasbare regels zijn begrijpelijke vertalingen van de juridische regels uit het omgevingsplan in de vorm van vragenbomen. De vragen zijn te vinden in het Omgevingsloket (vergunningcheck en indienen aanvragen/melding). Aan de hand van het beantwoorden van de vragen kunnen burgers

en bedrijven onderzoeken of er een vergunning benodigd is voor de activiteit die ze willen uitvoeren en zo ja dan kunnen zij deze ook aanvragen in het Omgevingsloket.

In het Omgevingsloket zijn toepasbare regels bij drie onderdelen te vinden:

a. Vergunningcheck: Burgers en bedrijven kunnen hier controleren of ze hun plan op een bepaalde locatie mogen uitvoeren. Dit doen ze door vragen te beantwoorden. Zo krijgen burgers en bedrijven een conclusie: is de activiteit toegestaan, meldingsplichtig, vergunningplichtig of verboden? Of geldt er een informatieplicht?
b. Aanvragen: Hier kunnen burgers en bedrijven een vergunning aanvragen, een melding doen of informatie aanleveren voor een informatieplicht. Via toepasbare regels worden hier de indieningsvereisten gevraagd.
c. Maatregelen op maat: Hier kan worden gecontroleerd welke maatregelen moeten worden genomen bij het uitvoeren van een activiteit. Via toepasbare regels zijn hier regels en voorschriften op maat zichtbaar voor de activiteiten die iemand wil doen.

Paragraaf 5 Toelichting per hoofdstuk

Subparagraaf 5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving per hoofdstuk van het omgevingsplan. Er wordt op hoofdlijnen aangegeven waar het betreffende hoofdstuk over gaat, welke regels erin voorkomen en hoe het hoofdstuk in samenhang met andere regels en hoofdstukken moet worden gelezen.

Subparagraaf 5.2 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de begrips- en meetbepalingen van het omgevingsplan. Deze begrips- en meetbepalingen zijn van toepassing op het gehele omgevingsplan.

Voor de uitleg van begrippen in het omgevingsplan wordt in eerste instantie aangesloten bij de begripsbepalingen uit de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. De begrippen die in deze regelingen voorkomen zijn niet opgenomen in de begrippenlijst van het omgevingsplan, dit om te voorkomen dat verschillende definities voor hetzelfde begrip worden gehanteerd.

Wanneer er in het omgevingsplan een begrip wordt gebruikt dat uitleg behoeft en niet in een van deze regelingen wordt genoemd, dan wordt er in dit omgevingsplan een begripsbepaling opgenomen. Niet voor elk denkbaar begrip wordt een begripsbepaling opgenomen. Alleen begrippen die specifiek door de gemeente worden gebruikt én niet voldoende duidelijk zijn in normaal taalgebruik komen voor in de begrippenlijst.

Ook geeft dit hoofdstuk aan op welke wijze moet worden gemeten bij de toepassing van de regels uit het omgevingsplan.

Subparagraaf 5.3 Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

Doelen

In Hoofdstuk 2 zijn de gemeentelijke doelen benoemd met het oog waarop de regels in dit omgevingsplan zijn gesteld. De doelen komen voort uit de door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer. Niet alleen zijn de doelen van invloed op de regels die gesteld worden in dit omgevingsplan, ook bij de beoordeling van een binnenplanse of buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal altijd gekeken worden in hoeverre een aangevraagde activiteit bijdraagt aan de gestelde doelen.

Omgevingswaarden

In het omgevingsplan Zoetermeer zijn geen omgevingswaarden opgenomen. Meer uitleg over de omgevingswaarde is terug te vinden in subsubparagraaf 4.2.9.

Subparagraaf 5.4 Hoofdstuk 3 Omgevingsprogramma's

In Hoofdstuk 3 staan de verplichte en onverplichte programma's zoals beschreven in subsubparagraaf 4.3.2.

In het omgevingsplan zijn vooralsnog geen omgevingsprogramma's meegenomen. Een vastgesteld omgevingsprogramma wordt verwerkt in het omgevingsplan conform de fasering die geldt voor de transitieperiode.

Subparagraaf 5.5 Hoofdstuk 4 Locaties waar beschermende regels gelden

Hoofdstuk 4 gaat over locaties waar beschermende regels gelden. Dit zijn regels voor gebieden met een speciale status omdat daar bijvoorbeeld bepaalde functies voorkomen die bescherming behoeven of zich om een andere reden onderscheiden van de rest van het grondgebied van de gemeente Zoetermeer.

De regels in hoofdstuk 4 gaan niet over zelfstandige activiteiten, maar hierin zijn gebieden aangewezen waar op grond van de te beschermen belangen vergunningplichten in het omgevingsplan zijn opgenomen. Deze vergunningplicht heeft als doel om de status/functies op die locatie te beschermen en geldt nog naast een eventuele vergunningplicht voor de zelfstandige activiteit waarvoor in andere hoofdstukken van het omgevingsplan regels zijn gesteld. Op deze wijze wordt voorkomen dat de daar aanwezige status/functies worden aangetast door de activiteit.

Het gaat in dit hoofdstuk om locaties als archeologisch waardevolle gebieden, bebouwingscontouren geur, jacht en houtkap, beperkingengebieden, belemmeringengebieden, cultureel erfgoed, welstandsregels, locaties waar niet vergunningvrij mag worden gebouwd, locaties met voorbereidingsbescherming, voorschriftengebieden en groengebieden waar aanvullende regels voor bouwactiviteiten gelden. Deze locaties met beschermende regels komen grotendeels uit de voorheen geldende bestemmingsplannen waar ze werden beschermd door middel van dubbelbestemmingen. Voor een gedetailleerde toelichting op de regels in dit hoofdstuk wordt naar de artikelsgewijze toelichting verwezen.

Subparagraaf 5.6 Hoofdstuk 5 Regels ter bescherming van de leefomgeving

Het hoofdstuk 5 bevat regels die zijn gesteld om de (kwaliteit van de) leefomgeving te beschermen. Het gaat om regels die ervoor zorgen dat iedereen die van de fysieke leefomgeving gebruik maakt dit op een gezonde, veilige en prettige manier kan doen en dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar blijft. De regels in dit hoofdstuk hangen altijd samen met de activiteiten die in hoofdstuk 6 tot en met hoofdstuk 10 worden geregeld en regelen op zichzelf staand geen verplichtingen. In de regels van dit hoofdstuk wordt verwezen naar de activiteiten waar de betreffende regel op van toepassing is. Het gaat veelal om de bouwactiviteiten uit hoofdstuk 6 en gebruiksactiviteiten uit afdeling 7.2. Deze activiteiten hebben bepaalde effecten op de fysieke leefomgeving die in hoofdstuk 5 worden gereguleerd. Daarnaast dienen bepaalde activiteiten in hoofdstuk 6 tot en met hoofdstuk 10 ook beschermd te worden tegen nadelige en schadelijke effecten. Dit wordt ook in hoofdstuk 5 geregeld.

Het gaat in hoofdstuk 5 om regels over bodemkwaliteit, duurzaamheid, geluidbelasting, omgevingsveiligheid, trillingen, afvalwaterbeheer en hemelwaterbeheer, lichthinder, bodem-, weg-, water- en milieuverontreiniging en afvalstoffen en zwerfafval. Voor een gedetailleerde toelichting op de normen in deze bepalingen kan de artikelsgewijze toelichting worden geraadpleegd.

Subparagraaf 5.7 Hoofdstuk 6 Bouwwerken

In hoofdstuk 6 worden de regels over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken gebundeld. Deze afdeling vervangt grotendeels de bouwregels uit de oude bestemmingsplannen. Daarnaast zijn er in deze afdeling regels opgenomen over bouwwerken die voorheen werden gesteld in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het toenmalige Besluit omgevingsrecht (waaronder de aanwijzing van gevallen van bouwwerken die vergunningvrij zijn), en om regels over milieubelastende activiteiten, die voor een groot deel waren gesteld in het toenmalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

In afdeling 6.6 zijn regels opgenomen voor het slopen van een bouwwerk. Deze afdeling 6.6 omvat niet alleen regels voor het slopen van een gemeentelijk of Rijksmonument, maar ook voor de specifieke plekken binnen Zoetermeer die een beschermd stadsgezicht zijn, zoals bijvoorbeeld stadsgezicht Meerpolder of Voorweg.

Subparagraaf 5.8 Hoofdstuk 7 Gebruik

In hoofdstuk 7 zijn de regels over het gebruik van gronden opgenomen. Deze regels zijn voornamelijk afkomstig uit het bestemmingsplan. De gebruiksactiviteiten worden afzonderlijk genoemd en we

kennen niet meer de voorheen geldende verzamelbegrippen die gebruikt werden in bestemmingsplannen, zoals 'maatschappelijk'. Alle vormen van gebruik die in het bestemmingsplan onder dit containerbegrip vielen zijn apart benoemd, zoals 'Onderwijs en kinderopvang' in paragraaf 7.2.13 en 'Uitvaart' in paragraaf 7.2.17. De gebruiksactiviteiten hebben een grote samenhang met de regels ter bescherming van de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 4), de regels met betrekking tot bouwwerken (hoofdstuk 6) en de regels over werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid (hoofdstuk 10). Vaak is het bepalend voor de vraag of een gebruiksactiviteit op een bepaalde locatie mag plaatsvinden of er voldaan kan worden aan de regels in deze hoofdstukken.

Ook kennen we de tijdelijke gebruiksactiviteiten. Het gaat hier -zoals de naam al zegt- om activiteiten van tijdelijke aard en die een tijdelijk effect hebben op de fysieke leefomgeving zoals het houden van een collectieve festiviteit. Deze activiteiten zijn gegroepeerd in afdeling 7.3.

Subparagraaf 5.9 Hoofdstuk 8 Groen en openbare ruimte

In hoofdstuk 8 zijn de regels opgenomen die gelden voor het groen en de openbare ruimte. De regels uit dit hoofdstuk komen vooral uit de Algemene plaatselijke verordening.

In afdeling 8.2 zijn de regels opgenomen over verharding, groen en water in de buitenruimte. Het gaat hier bijvoorbeeld om de regels over het aanleggen of veranderen van een weg (paragraaf 8.2.3)) of het aanleggen of veranderen van een in-/uitrit (paragraaf 8.2.4). Het gaat ook om de regels over het verwijderen en aanplanten van groen (paragraaf 8.2.5).

In afdeling 8.3 wordt het plaatsen van een (verplaatsbaar) voorwerp in of aan de openbare ruimte geregeld. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van een container op de openbare weg (subsubparagraaf 8.3.6.4.2) of het plaatsen van een sier- of gebruiksvoorwerp (subsubparagraaf 8.3.6.3.1), of het plaatsen van reclame in de openbare ruimte (paragraaf 8.3.3) of het plaatsen van vaartuigen in openbaar water (paragraaf 8.3.4).

Subparagraaf 5.10 Hoofdstuk 9 Grondbewerking en ondergrondse infrastructuur

Het hoofdstuk 9 is momenteel nog gereserveerd voor grondbewerkingsactiviteiten en ondergrondse infrastructuur. Hierbij kan gedacht worden aan het graven in de bodem, grond of baggerspecie opslaan of het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen.

Subparagraaf 5.11 Hoofdstuk 10 Werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid

In hoofdstuk 10 zijn de regels opgenomen over het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid. Het gaat dan bijvoorbeeld om het uitvoeren van graafwerkzaamheden of werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor het landschap. Deze regels komen voornamelijk uit het bestemmingsplan. Deze waren vaak opgenomen in de regels over een dubbelbestemming. Het doel van deze regels zijn het beschermen van waarden die op deze locaties aanwezig zijn, zoals het beschermen van een buisleiding, archeologische waarden of cultuurhistorische waarden.

Subparagraaf 5.12 Hoofdstuk 11 Instandhoudingsverplichtingen en gedoogplichten

In hoofdstuk 11 zijn de regels opgenomen over instandhoudingsverplichtingen en gedoogplichten. De instandhoudingsverplichtingen zijn hoofdzakelijk gebaseerd op voorwaardelijke verplichtingen uit de bestemmingsplannen.

In de Omgevingswet zijn reeds gedoogplichten opgenomen. De gedoogplichten die in dit omgevingsplan zijn opgenomen, zijn aanvullend op die van de Omgevingswet.

Subparagraaf 5.13 Hoofdstuk 12 Financiële bepalingen

In het omgevingsplan kunnen gebieden worden aangewezen waar sprake is van kostenverhaal. Per gebied wordt aangegeven of gewerkt wordt met exploitatieregels of exploitatievoorschriften. Het hoofdstuk 12 is voor deze regels gereserveerd. Dit hoofdstuk biedt tevens de mogelijkheid voor het opnemen van regels over de afhandeling van verzoeken om vergoeding van schade als gevolg van het omgevingsplan door middel van nadeelcompensatie. De gemeente is hierbij wel gebonden aan de regels in de artikelen 4:126-131 van de Algemene wet bestuursrecht over het afhandelen van schadeverzoeken.

Subparagraaf 5.14 Hoofdstuk 13 In te dienen documenten

In hoofdstuk 13 zijn de documenten en gegevens opgenomen die ingediend moeten worden bij de informatieplichten (afdeling 13.1), informatie op verzoek van college (afdeling 13.2), maatwerkvoorschriften (afdeling 13.3), meldingen (afdeling 13.4) en aanvragen omgevingsvergunning (afdeling 13.5).

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen documenten en gegevens die voor alle vergunningplichten, meldingsplichten, meldingen en de informatieplichten moeten worden ingediend. Daarnaast gelden er specifieke indieningsvereisten voor in dit hoofdstuk apart benoemde vergunningplichten, meldingsplichten, meldingen en de informatieplichten.

Subparagraaf 5.15 Hoofdstuk 14 Adviseurs, participatie en procedures

Het hoofdstuk 14 bevat regels over het inzetten van adviseurs, bijzondere procedures en participatie.

Adviseurs die de gemeente kan aanwijzen en inschakelen

De afdeling 14.1 regelt onder welke voorwaarden de gemeente Zoetermeer adviseurs kan aanwijzen en inschakelen voor advisering, bijvoorbeeld bij advies over archeologie (paragraaf 14.1.2) of advies over het uiterlijk van een bouwwerk, middels het aanwijzen van de stadsbouwmeester of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als adviseur (paragraaf 14.1.13).

Participatie

De afdeling 14.2 is gereserveerd voor de regels over participatie.

Procedures

In afdeling 14.3 is gereserveerd voor regels over specifieke procedures.

Subparagraaf 5.16 Hoofdstuk 15 Handhaving

Het hoofdstuk 15 van het omgevingsplan is gereserveerd voor regels over handhaving.

Subparagraaf 5.17 Hoofstuk 16 Overgangsrecht

In hoofdstuk 16 zijn de regels over het overgangsrecht opgenomen.

Anders dan het geval was onder de Wro en het Bro wordt in de Omgevingswet geen standaard overgangsrecht meer voorgeschreven, zoals eerder aan de orde was in art. 3.2.1 t/m 3.2.3 Bro (zie de nota van toelichting op het Omgevingsbesluit, Stb. 2018, nr. 290, p. 99 e.v.). Gemeenten bepalen zelf hoe ze met bestaande situaties en besluiten omgaan bij de overgang naar het omgevingsplan. Dit biedt kansen, maar vereist ook een zorgvuldige aanpak. Hoewel er dus ruimte is om het eerbiedigend overgangsrecht los te laten, ligt het volgens de wetgever wel in de rede dat bij een besluit tot vaststelling van het omgevingsplan in de meeste gevallen wordt voorzien in eerbiedigende overgangsbepalingen (Staatsblad 2018, nr. 400, p. 1027).

Er is een overgangsfase, waarin gemeenten geleidelijk het tijdelijke deel van het omgevingsplan omvormen tot één omgevingsplan voor de hele gemeente. Deze periode loopt tot en met 31 december 2031.

Binnen het omgevingsplan Zoetermeer wordt de volgende overgangsrechten onderscheiden:

1. **overgangsrecht bouwwerken:** Dit artikel regelt het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken. De regeling zoals opgenomen in dit artikel is gelijk aan de regeling, zoals die voorheen vanwege artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moest worden opgenomen in bestemmingsplannen. Met deze regeling wordt het eerbiedigend overgangsrecht voortgezet.
2. **overgangsrecht gebruik**: Dit artikel regelt het overgangsrecht ten aanzien van gebruik. Het overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar waarbij het gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik. De regeling, zoals opgenomen in dit artikel, is gelijk aan de regeling zoals die voorheen in bestemmingsplannen Vergelijkbaar met de overgangsrecht bouwwerken wordt het eerbiedigend overgangsrecht voortgezet.

3. **overgangsrecht vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten:** Met de Omgevingswet moeten op termijn gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving die eerst in gemeentelijke verordeningen stonden, worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. In veel van deze regels staat dat de gemeente een vergunning of ontheffing mag verlenen of dat er een ander besluit kan worden genomen. Bij opname van deze regels in het omgevingsplan moet er overgangsrecht zijn voor besluiten die eerder zijn genomen op basis van die oude regels. Dit artikel regelt dit overgangsrecht. Dit geldt ook voor besluiten die al op basis van het omgevingsplan zijn genomen, maar waarvoor de regels later veranderen.
4. **overgangsrecht aanvraag vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften of ander besluit:** Dit artikel bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend en dat voor het moment dat op die aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist, is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan, waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn, worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist.
5. **overgangsrecht nieuwe omgevingsvergunningplicht:** Dit artikel bevat overgangsrecht voor het geval dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vomgevingsergunningplicht ontstaat. Het artikel heeft betrekking op activiteiten die zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden uitgeoefend op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden en waarvoor als gevolg van die wijziging een vergunningplicht is gaan gelden. Die vergunningplicht kan inhouden een in het omgevingsplan opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning de betreffende activiteit te verrichten.
6. **overgangsrecht meldingen en kennisgevingen:** Hoofdregel is dat als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting moet zijn gedaan. Elders in dit omgevingsplan kan echter een andere termijn zijn gesteld. In dat geval geldt die termijn.
7. **overgangsrecht handhavingsbesluiten:** De strekking ervan is dat als op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft tot het tijdstip waarop de beschikking onherroepelijk is geworden, is ingetrokken of als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom, deze last volledig is uitgevoerd, verbeurd en betaald of is opgeheven.
8. **overgangsrecht gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten:** Dit artikel bevat het overgangsrecht voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.2 van de Bruidsschat. Onder een gemeentelijk monument respectievelijk een voorbeschermd gemeentelijk monument wordt ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen of waarop, voordat het is aangewezen, de verordening van overeenkomstige toepassing is.

Subparagraaf 5.18 Hoofdstuk 22 Bruidsschat

In hoofdstuk 22 zijn de regels opgenomen de rijksregels die van rechtswege onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan (de zogenoemde Bruidsschat) opgenomen.

F

ArtikelgewijzeToelichting TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING ~~TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN~~

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Afdeling 1.1 Algemene meldings- en informatieplichten

Artikel 1.1 Wijzigen naam, adres of normadressaat - informatieplicht

Eerste lid

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.47 van de Bruidsschat. Dit artikel regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is.

Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Deze informatieplicht geldt alleen voor te verrichten activiteiten waarvoor een informatieplicht (artikel 13.1), meldingsplicht (artikel 13.17) of omgevingsvergunningplicht (artikel 4.2 Algemene wet bestuursrecht en artikel 7.3 Omgevingsregeling) geldt.

Het gaat dan om een activiteit die nog plaats vindt. Deze plicht geldt bijvoorbeeld niet voor een omgevingsvergunning die verleend is voor het bouwen van een woning, waarbij de woning inmiddels is gerealiseerd en de bouwactiviteit is beëindigd.

Tweede lid

Het tweede lid van dit artikel regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

Artikel 1.2 Ongewoon voorval - informatieplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikelen 22.49 van de Bruidsschat.

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd. Vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen.

De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Deze informatieplicht geldt niet bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

De documenten en gegevens die aangeleverd moeten worden zijn vermeld in artikel 13.1 en artikel 13.13.

Afdeling 1.2 Algemene verbodsbepalingen en zorgplichten

Paragraaf 1.2.1 Algemene verbodsbepalingen

Artikel 1.3 Activiteiten die niet voorkomen in dit omgevingsplan zijn verboden

Het omgevingsplan Zoetermeer is gebaseerd op het principe van 'insluiten'. Dit betekent dat op een locatie enkel die activiteiten zijn toegestaan die zijn aangewezen zijn op een locatie. Andere activiteiten zijn verboden. Het gaat dan om activiteiten die in het omgevingsplan geregeld moeten

worden. Het gaat te ver om alle activiteiten die niet genoemd zijn te verbieden. daarom geldt dit verbod niet voor activiteiten die:

a. geen fysieke wijziging van de leefomgeving tot gevolg hebben (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid van het Omgevingsbesluit) en waarvoor in dit omgevingsplan ook geen regels zijn opgenomen. Het gaat dus om activiteiten en gebruik van de fysieke leefomgeving die geen feitelijke waarneembare ingreep in de fysieke leefomgeving tot gevolg hebben. In dit omgevingsplan zijn ook activiteiten geregeld die niet zo zeer de fysieke leefomgeving wijzigen maar wel hinder kunnen veroorzaken. Voor deze activiteiten moet natuurlijk wel voldaan worden aan de regels die in dit omgevingsplan zijn opgenomen; of
b. op grond van een andere gemeentelijke verordening zijn toegestaan en waarvoor in dit omgevingsplan geen regels zijn opgenomen. Voorbeelden van dergelijke activiteiten die in een andere gemeentelijke verordening geregeld zijn: het los laten lopen van een hond in een hondenlosloopgebied, barbecueën in de openbare ruimte en het gebruiken van winkelwagentjes. Dit betreft vaak kortdurende activiteiten en zijn voornamelijk gedragingen die mogelijk gevolgen hebben voor de openbare orde. Deze activiteiten zijn geregeld in een andere gemeentelijke verordening. Op grond van die gemeentelijke verordening kan indien nodig handhavend opgetreden worden. Sommige activiteiten zijn zowel in een gemeentelijke verordening geregeld als in het omgevingsplan. Dit geldt bijvoorbeeld voor het hebben van een terras of het organiseren van een evenement, waarvoor zowel in de algemene plaatselijke verordening als in het omgevingsplan regels zijn opgenomen. Deze activiteiten zijn alleen toegestaan als deze ook voldoen aan de regels van het omgevingsplan; of
c. op grond van hogere wet- en regelgeving vergunningvrij zijn toegestaan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bouwwerken die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn aangewezen als vergunningvrij.

Voor activiteiten die op grond van b onbedoeld zouden zijn toegestaan, zijn in het omgevingsplan expliciete verboden opgenomen. Dit zijn bijvoorbeeld activiteiten die vroeger op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening verboden waren.

Artikel 1.4 Verbod verrichten activiteit bij meldingsplicht

Deze regel is gebaseerd op artikel 4.4 van de Omgevingswet. Het is verboden een activiteit te verrichten voordat de verplichte melding is gedaan bij het bevoegde gezag.

Artikel 1.5 Verbod verrichten activiteit bij omgevingsvergunningplicht

Deze regel is gebaseerd op artikel 4.4 van de Omgevingswet. Het is verboden een activiteit te verrichten zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning. Deze regel is ook gebaseerd op de begripsbepaling van een omgevingsplanactiviteit, zoals die in de bijlage bij de Omgevingswet staat.

Paragraaf 1.2.2 Zorgplichten

Artikel 1.6 Zorgplichten: Beperken nadelige gevolgen van activiteit

Eerste lid

Deze regel komt oorspronkelijk uit artikel 22.44 van de Bruidsschat.

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een activiteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn.

Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit artikel geldt daarom niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Voor meer informatie over de inhoud en werking van de specifieke zorgplicht wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van dit omgevingsplan en eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij duidelijke overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de activiteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct

duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht.

Tweede lid

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:

de geldende toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;

de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;

de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;

de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;

de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en

de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die het omgevingsplan zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Derde lid

Er kunnen ook nadelige gevolgen voor het milieu optreden door het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder. Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen.

Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 1.10 van het omgevingsplan de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling algemene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.

Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de andere genoemde vormen van hinder geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Daarom zijn deze aspecten ook toegevoegd waarvoor de specifieke zorgplicht geldt.

Vierde lid

Voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 2.11 van het Bal. Daarom is in het vierde lid bepaald dat het eerste en tweede lid van dit artikel niet gelden voor dergelijke milieubelastende activiteiten. Het derde lid geldt wel voor milieubelastende activiteiten die onder het Bal vallen. In het derde lid zijn immers aspecten genoemd die niet behoren tot het oogmerk van de regels in de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Bal.

Afdeling 1.3 Begrips- en meetbepalingen en peil

Artikel ~~1.1~~ 1.7 Begripsbepalingen

Dit artikel gaat over de begrippen die in dit omgevingsplan worden gehanteerd. Dit artikel komt in de plaats van artikel 1.1 van de Bruidsschat.

Eerste lid

In het eerste lid wordt bepaald dat de in Bijlage I opgenomen begripsbepalingen op het omgevingsplan van toepassing zijn. Die bijlage bevat definities van begrippen die in het omgevingsplan worden gebruikt. Voor de toegankelijkheid en leesbaarheid van het omgevingsplan zijn die begripsbepalingen gebundeld opgenomen in een bijlage. Definities van begrippen die op een enkele plaats in het omgevingsplan worden gebruikt worden overigens niet altijd in de bijlage opgenomen, maar staan in een aantal gevallen in het betreffende artikel of onderdeel.

Niet voor elk begrip is een begripsbepaling nodig. In veel gevallen zal duidelijk zijn wat met een bepaald begrip wordt bedoeld. Daarbij wordt in beginsel gekeken naar wat in het normale taalgebruik onder een begrip wordt verstaan. Wanneer dat niet tot een eenduidige uitleg leidt, wordt een begripsbepaling opgenomen.

Tweede lid

Een groot aantal in het omgevingsplan gehanteerde begrippen heeft een begripsbepaling in het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving of de Omgevingsregeling. Het tweede lid bepaalt dat die eveneens van toepassing zijn op dit omgevingsplan. Daarbij is gekozen voor een zogenaamde dynamische verwijzing. Deze begripsbepalingen zijn dus niet in bijlage I overgenomen. Dit komt de eenduidige uitleg van het omgevingsrecht ten goede. In dit tweede lid is wel de mogelijkheid opengelaten voor het in bijlage I opnemen van een afwijkende definitie van een begrip.

Om ieder misverstand te voorkomen zijn ook de begripsbepalingen, opgenomen in de Omgevingswet, van toepassing verklaard. Echter de begripsbepalingen die zijn opgenomen in de Omgevingswet, zijn op grond van de wet zelf ook van toepassing op bepalingen die op de Omgevingswet berusten (artikel 1.1, eerste lid, Omgevingswet).

Derde lid

Het omgevingsplan van rechtswege, zoals dat ontstond op het moment dat de Omgevingswet in werking trad, bevatte een bijlage met begripsbepalingen die van toepassing zijn op hoofdstuk 22, zoals dat in het omgevingsplan van rechtswege is opgenomen. Hoewel een groot deel van dat hoofdstuk met het eerste wijzigingsbesluit van het omgevingsplan is vervangen, geldt dat niet voor alle regels. Op die regels moeten de begripsbepalingen, zoals die zijn opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege, van toepassing blijven. Het derde lid voorziet daarin.

Vierde lid

In het ~~eerste~~ vierde lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

~~Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.~~

De begrippen worden voor zover nodig hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term 'bedrijventerrein' zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als 'collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater'. Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een 'klein' wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving. Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds -als omgevingswaarde- vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

warmteplan

Het begrip ‘warmteplan’ is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode 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. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 ‘Aansluiting op distributienet voor warmte’ volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO2, en NOx, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 'Aansluiting op distributienet voor warmte' niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip distributienet voor warmte en de toelichting bij artikel 22.10 'Aansluiting op distributienet voor warmte'.

Artikel 1.8 Meetbepalingen

In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht grotendeels ongewijzigd overgenomen. De in het omgevingpslan genoemde maten worden gemeten conform dit artikel.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel zijn op Hoofdstuk 1 tot en met Hoofdstuk 16 van het omgevingsplan de begripsbepalingen van toepassing verklaard die staan in: Bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Via deze link kunt u de tekst van het Besluit bouwwerken leefomgeving: https://wetten.overheid.nl/zoeken.

Het gaat om een dynamische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's invloed hebben op de betekenis van de begrippen in het omgevingsplan. Verder is in artikel 1.7, tweede lid bepaald dat als in artikel 1.8, tweede lid van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer een (andere) wijze van meten staat, dan geldt die uitleg en niet een uitleg die in het Besluit bouwwerken leefomgeving staat.

Tweede lid

Onder a

De wijze waarop aansluitafstanden moeten worden gemeten is overgenomen uit Bijlage I bij artikel 1.1, tweede lid van de Bruidsschat.

Onder b

De wijze waarop het verplicht aandeel betaalbare woningen moet worden berekend, is gebaseerd op artikel 11 lid 3 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Onder c

Onder c is opgenomen dat afstanden, net als onder het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken, loodrecht worden gemeten.

Onder f

In het Besluit bouwwerken leefomgeving staat dat de bruto vloeroppervlakte gemeten wordt op de manier die in NEN 2580 staat. Toch is voor de duidelijkheid en rechtszekerheid ook in het omgevingsplan een regel opgenomen over de wijze van meten van de bruto-vloeroppervlakte. Het is dezelfde wijze van meten die NEN 2580 staat, zoals deze is verstrekt aan de Gemeente Zoetermeer op 10 oktober 2022. Alleen kan hierdoor de wijze van meten van de bruto-vloeroppervlakte (BVO) niet meer wijzigen, doordat de NEN 2580 wordt aangepast. De wijze van meten die in dit artikel van het omgevingsplan Zoetermeer staat heeft namelijk voorrang op wat er in het Besluit bouwwerken leefomgeving staat. Dit staat in artikel 1.8, eerste lid van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer.

Onder i

Onder i heeft een codificatie van de toepasselijkheid plaatsgevonden van vaste jurisprudentie inzake de meetwijze van de hoogte van erf- en perceelafscheidingen indien deze worden gebouwd op de erf- of perceelgrens, waarbij aan weerszijden een verschil bestaat in terreinhoogte. In die situaties

wordt volgens vaste jurisprudentie gemeten vanaf de zijde waar het niveau van de grond het hoogst is (zie bijvoorbeeld ABRvS 7 juli 1995, H01.94.0078, BR 1995, 857, en ABRvS 12 november 2008, 200801111/1, LJN: BG4092). Deze meetbepaling geldt ingevolge dit derde lid ook voor andere bouwwerken voor zover deze op (tot aan) een erf- of perceelgrens worden gebouwd. Er moet rondom worden gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij ter hoogte van de erf- of perceelgrens dus wordt gemeten vanaf het perceel waar het niveau van de grond het hoogst is.

Onder h

Deze wijze van meten is gebaseerd op regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Onder v

Onder v is voor het buitenwerks meten van de maten een clausule opgenomen dat uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven. Gedacht moet worden aan uitstekende delen in de sfeer van dakgoten en regenafvoerpijpen. Deze eis is opgenomen om het meten van de oppervlakte van bouwwerken te vereenvoudigen. De meeste dakgoten en regenafvoerpijpen vallen binnen deze 0,5 meter maat waardoor de oppervlakteberekening van gebouwen kan plaatsvinden aan de hand van de buitengevels. Ook voor de hoogte van bouwwerken blijven uitstekende delen van ondergeschikte aard in principe buiten beschouwing. Koelunits, airco-installaties, ontluchtingsinstallaties en andere technische units die veelal op daken of aan gevels worden bevestigd, zullen de maat van 0,5 meter veelal overschrijden en dus vergunningplichtig zijn.

Voor bepaalde ondergeschikte bouwdelen, zoals een schoorsteen mag zelfs tot maximaal 1 meter buiten beschouwing blijven. Deze ondergeschikte bouwdelen zijn opgesomd in onder r sub 2. Die 1 meter is een regel die in veel van de Zoetermeerse bestemmingsplannen voorkwam.

Artikel 1.9 Peil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Het begrip peil was voorheen opgenomen in de Zoetermeerse bestemmingsplannen. Deels kwamen de definities van deze twee begrippen met elkaar overeen.

In het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer worden deze begrippen niet meer naast elkaar gebruikt en wordt alleen het begrip 'peil' gebruikt. Het begrip peil is uit de Zoetermeerse bestemmingsplannen overgenomen. Daarmee zijn ook een aantal afwijkende definities overgenomen uit de Zoetermeerse bestemmingsplannen. Deze afwijkende definities komen uit de bestemmingsplannen Stadscentrum/Dorpsstraat, Rokkeveen, Verlengde derde baan SnowWorld en Voorweg 2017. Voor de plekken waar die afwijkende definities van het begrip peil gelden, is een locatie bepaald. Voorbeeld van zo'n afwijkende definitie is 'peil SnowWorld'. Deze afwijkende definitie geldt voor de locatie van de skibaan van SnowWorld.

Voor het begrip 'bouwwerk', dat in deze regels over peil staat, geldt de definitie die in de Omgevingswet staat. Voor het begrip 'hoofdgebouw' geldt de definitie die in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving staat. Dit volgt uit artikel 1.7 van het omgevingsplan.

Dertiende lid

Een voorbeeld van een bouwwerk waarbij deze definitie van het begrip peil vaak van toepassing zal zijn, is een geluidsscherm langs een weg of spoorweg. In dit soort gevallen wordt bij het bepalen van het peil een talud/geluidwal waarop een geluidscherm wordt gebouwd, buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat als een geluidsscherm bijvoorbeeld op een talud met een hoogte van 4 meter boven het peil van de weg wordt geplaatst en het scherm zelf is 3 meter, dan heeft het geluidsscherm volgens deze definitie van peil een hoogte van 7 meter.

Afdeling 1.4 Maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften

Artikel 1.10 Voorschriften

Deze regels zijn gebaseerd op artikel 22.45 van de Bruidsschat en is tevens van toepassing verklaard op de regels die gaan over activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen. In de bruidsschat was daar nog een apart artikel voor opgenomen, namelijk artikel 22.4 van de Bruidsschat. Ook zijn deze regels gebaseerd op artikel 4.5 van de Omgevingswet en artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Eerste lid:

In dit artikel is de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften breed opengesteld, namelijk voor alle onderwerpen in artikel 1.2, paragraaf 1.2.2, hoofdstuk 4, hoofdstuk 5, hoofdstuk 6, hoofdstuk 7, hoofdstuk 8, hoofdstuk 9, hoofdstuk 10, hoofdstuk 11, subparagraaf 13.1.2.3 en paragraaf 22.3.2 tot en met paragraaf 22.3.26 van dit omgevingsplan. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In het omgevingsplan wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat.

Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is artikel 6.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van dit artikel echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.

Artikel 4.5 en artikel 5.34 Omgevingswet maakt het mogelijk om in een omgevingsplan te voorzien in de benodigde mogelijkheden voor maatwerk, door het bevoegd gezag binnen die algemene regels de mogelijkheid te bieden om maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften te stellen.

Maatwerkvoorschriften kunnen een nadere detaillering, aanvulling of andere afwijking van de algemene regel inhouden, voor zover afwijking bij de betreffende algemene regel mogelijk is gemaakt (Kamerstukken II, 2017–2018, 34 986, nr. 3, p. 160). Lokale omstandigheden kunnen aanleiding geven om in het individuele geval regels te stellen ter aanvulling op of ter afwijking van algemene regels die voor een activiteit gelden. Maatwerkvoorschriften worden bij beschikking gesteld, zodat daartegen bezwaar en (hoger) beroep open staat.

Tweede lid:

Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de zorgplichten, zoals opgenomen in hoofdstuk 4, hoofdstuk 5, hoofdstuk 6, hoofdstuk 7, hoofdstuk 8, hoofdstuk 9 en hoofdstuk 11 en paragraaf 22.3.2 tot en met paragraaf 22.3.26 van dit omgevingsplan. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van de betreffende regels worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van de regels.

Derde lid:

In het derde lid wordt ingegaan op de relatie tussen maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften in het geval voor bepaalde activiteiten ook een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan geldt. Maatwerkvoorschriften zijn in de eerste plaats van belang voor activiteiten die zijn toegestaan of waarvoor alleen een meldingsplicht of informatieplicht geldt, maar kunnen ook aan de orde zijn als voor de activiteit daarnaast ook een omgevingsvergunning is vereist.

In dat geval komt de vraag op hoe maatwerkvoorschriften zich verhouden tot de omgevingsvergunning en de vergunningvoorschriften (Kamerstukken II, 2017–2018, 34 986, nr. 3, p. 160). Overeenkomstig artikel 4.5, lid 3 Omgevingswet bepaalt dit derde lid dat een maatwerkvoorschrift niet kan worden gesteld als over een onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verbonden. Dit is om redenen van efficiency wenselijk, in het bijzonder als algemene regels worden gesteld voor activiteiten waarvoor ook een omgevingsvergunningplicht geldt.

Op die manier wordt verzekerd dat alle voorschriften voor die activiteit in één document te vinden zijn (Kamerstukken II, 2013–2014, 33 962, nr. 3 p. 471).

Met andere woorden, een maatwerkvoorschrift kan niet worden gesteld als het mogelijk is om over het onderwerp een voorschrift aan de vergunning te verbinden. Die mogelijkheid is er steeds voor zover er voor een activiteit een vergunningplicht geldt. Voorschriften kunnen immers niet alleen bij het verlenen van de vergunning worden gesteld, maar ook door wijziging van de vergunning. Een aanvraag om een maatwerkvoorschrift over een (gedeelte van) een activiteit waarvoor al een vergunning is verleend, moet dus worden beschouwd als een aanvraag om de voorschriften van die

vergunning te wijzigen. En het ambtshalve toepassen van de bevoegdheid van dit artikel leidt bij die activiteit tot het ambtshalve wijzigen van de verleende vergunning.

Vanzelfsprekend moet bij de toepassing van het vierde lid wel de reikwijdte van de vergunningplicht in acht worden genomen.

Vierde lid:

Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de regels over de betreffende onderwerpen zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan het doel of oogmerk van de betreffende regel.

Vijfde lid:

In artikel 2.13 van het Bal wordt nader invulling gegeven aan de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen in verband met de algemene regels die in het Bal zijn opgenomen (voornamelijk over milieubelastende activiteiten). Artikel 2.13, lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen over de specifieke zorgplicht (artikel 2.11 Bal), afdeling 2.7 van het Bal (over ongewone voorvallen) en over de regels in de hoofdstukken 3 tot en met 5 Bal (in welke hoofdstukken de algemene regels en modules voor verschillende soorten milieubelastende activiteiten zijn opgenomen).

Artikel 2.13, lid 1, onder a en b Bal sluit het stellen van maatwerkvoorschriften uit voor twee gevallen (Staatsblad 2018, nr. 293, p. 772). Ten eerste gaat het om de bepalingen van hoofdstuk 3 Bal, waarin milieubelastende activiteiten (en lozingsactiviteiten) worden aangewezen. Deze bepalingen geven aan op welke activiteiten de algemene rijksregels zijn gericht. Decentrale overheden kunnen die reikwijdte niet aanpassen. De keuze over de activiteiten waarvoor rijksregels worden gesteld wordt immers door het Rijk gemaakt (Staatsblad 2018, nr. 293, p. 771).

Daarnaast kunnen ook geen maatwerkvoorschriften worden gesteld over meldingen. In het Bal is de keuze gemaakt of een activiteit, waarvoor het Rijk regels stelt, wel of niet gemeld moet worden. Deze keuze is gebaseerd op de mogelijke gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving en voor belanghebbenden. Als op grond van die afweging een meldingsplicht is ingesteld, past het niet dat deze lokaal weer wordt ‘uitgezet’. Ook de gegevens en bescheiden die bij een melding worden verstrekt kunnen lokaal niet worden aangepast (Staatsblad 2018, nr. 293, p. 772). Afwijken van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 Bal is vanzelfsprekend niet mogelijk. Maatwerkvoorschriften moeten altijd binnen de reikwijdte en strekking van de specifieke zorgplicht blijven.

Zesde lid

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.

Afdeling 1.5 Normadressaat

Artikel 1.11 Normadressaat

In dit artikel is bepaald voor wie de regels in dit hoofdstuk gelden. De regels gelden voor degene die de activiteit uitvoert en de eigenaren van een bouwwerk, open erf of terrein, tenzij dit ergens anders in het omgevingsplan nadrukkelijk anders is aangegeven.

Afdeling 1.6 Voorrangsbepaling

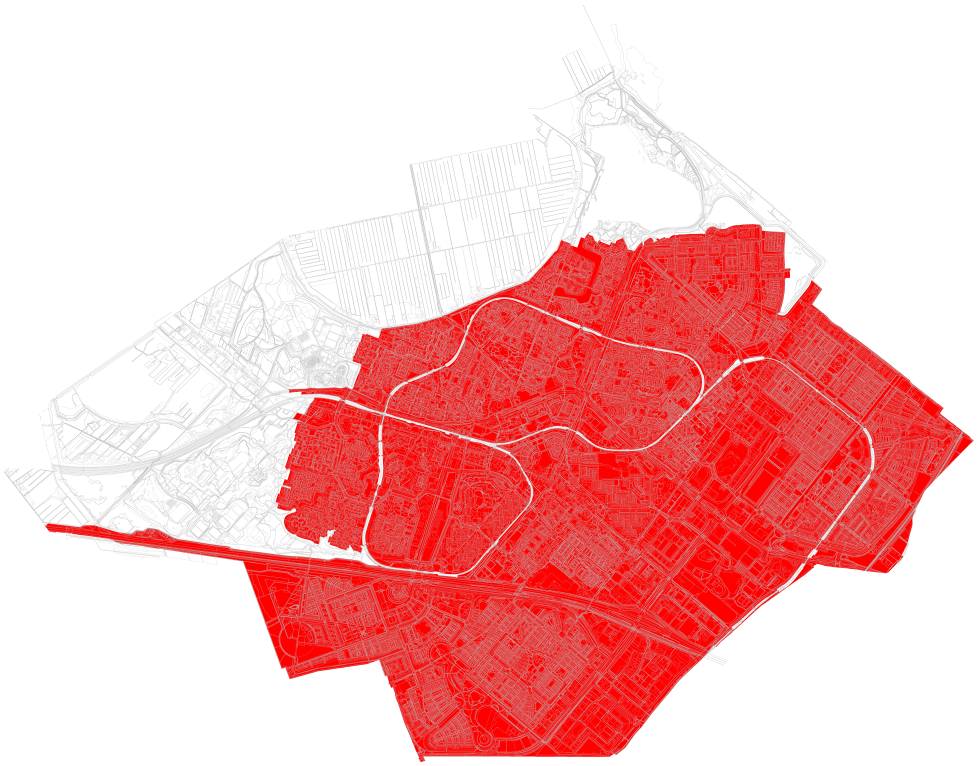
Artikel 1.12 Tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen

Voor de gebieden die rood zijn op de onderstaande Overzichtskaart 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen', gelden nog steeds de regels uit de Bruidsschat en uit de bestemmings- en wijzigingsplannen van het tijdelijk deel omgevingsplan.

Vanuit de nieuwe regels van het omgevingsplan is op de website 'Regels op de kaart' lastig te zien waar een onder oud recht vastgesteld bestemmings- of wijzigingsplan als tijdelijk deel omgevingsplan nog geldt en waar niet meer. Om hier vanuit het nieuwe deel van het omgevingsplan inzicht in te geven, is in artikel 1.12 aangegeven dat op de locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen' de regels uit de Bruidsschat, bestemmings- en wijzigingsplannen van het tijdelijk deel omgevingsplan nog gelden.

Uitzonderingen hierop zijn de regels uit de Bruidsschat en bestemmings- en wijzigingsplannen die op onderwerp in het nieuwe deel van het omgevingsplan zijn verwerkt. Dit zijn bijvoorbeeld regels over archeologisch verwachtingengebied en regels over de omgevingsplanactiviteit bouwwerken inzake reclame. De regels over deze onderwerpen hebben betrekking op heel de gemeente Zoetermeer of specifieke locaties die over heel het grondgebied van de gemeente Zoetermeer verspreid liggen. Zie hierover de voorrangsbepaling in artikel 1.13 en de toelichting bij artikel 1.13, tweede lid van dit omgevingsplan.

Overzichtskaart 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen'



Artikel 1.13 Voorrangsbepaling over regels in het nieuwe deel omgevingsplan

Aanleiding van deze voorrangsbepaling

Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, heeft iedere gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen en wijzigingsplannen
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de Bruidsschat en die regels staan in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan)
- besluiten hogere waarde geluid

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De regels in het nieuwe deel komen tot stand door de regels uit het tijdelijk deel in fasen over te zetten naar het nieuwe deel. Ook komen in het nieuwe deel van het omgevingsplan regels te staan die bijvoorbeeld uit verordeningen komen, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van Zoetermeer.

Overgangsfase

Tijdens de overgangsfase maken zowel het tijdelijke als het nieuwe deel, onderdeel uit van dit omgevingsplan. Het is daarom belangrijk dat duidelijk wordt gemaakt welke regels op een bepaalde locatie gelden; de regels uit het tijdelijke deel of de regels uit het nieuwe deel van het omgevingsplan. In dit artikel is daarom een voorrangsbepaling opgenomen, waarin staat dat de regels in het nieuwe deel voorgaan op de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Dit zijn de regels die oorspronkelijk uit de bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en de Bruidsschat komen en die verwerkt zijn in de eerste fase van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. De besluiten hogere waarden geluid maken ook onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Er zijn echter nog geen besluiten hogere waarden geluid verwerkt in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase.

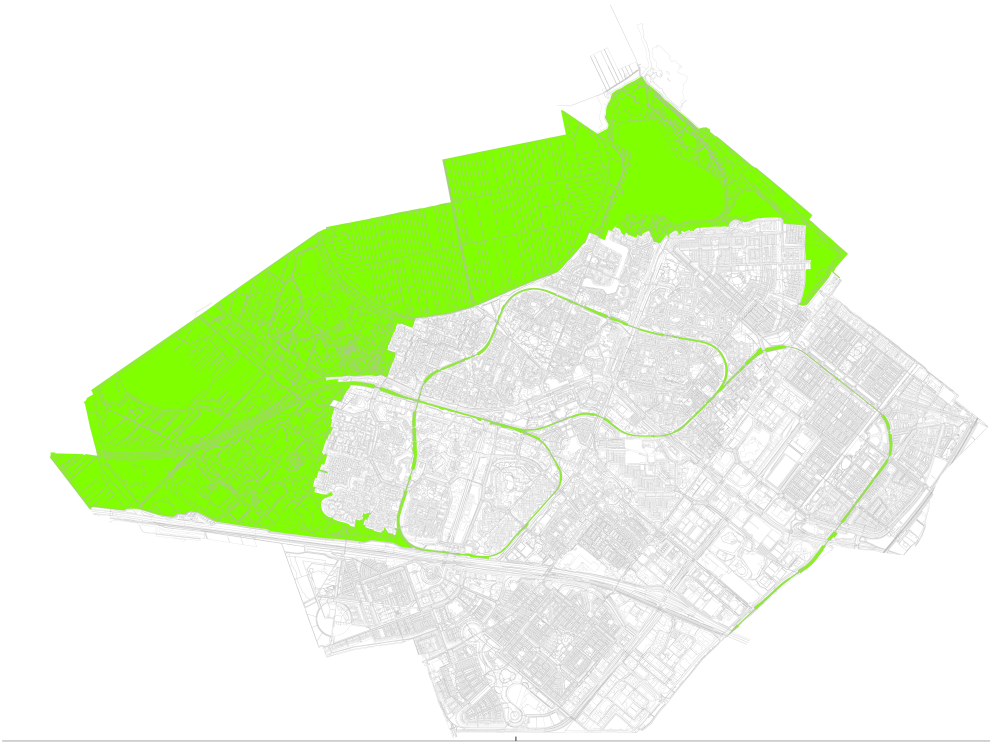
Einde voorrangsbepaling

Nadat voor het gehele grondgebied van de gemeente Zoetermeer de regels zijn overgezet van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, heeft deze voorrangsbepaling geen nut meer en komt deze te vervallen. Wanneer het zover is zal de voorrangsbepaling uit het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer worden gehaald.

Eerste lid

Regels waarop de voorrangsbepaling uit het eerste lid van toepassing is, zijn regels die per delen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan in het omgevingsplan zijn verwerkt. Deze regels gelden op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'. Ook zijn een aantal regels uit de Bruidsschat alleen overgezet voor de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'. Dit betreft het deel van de gemeente Zoetermeer dat op onderstaande overzichtskaart groen is.

Overzichtskaart 'nieuw deel omgevingsplan'.



Regels uit de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die in het groene gebied liggen en zijn verwerkt in het 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn:

a. bestemmingsplan Driemanspolder - Roeleveen. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
b. van het bestemmingsplan Meerzicht - Westerpark, alleen het deel Westerpark. Dit deel van het bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
c. bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;

d. van het bestemmingsplan Voorweg 2017, alleen het deel ten westen van Zonnenberg 8, Voorweg 117/117a en Voorweg 180. Dit deel van het bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
e. bestemmingsplan Buytenpark. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
f. bestemmingsplan Meerpolder. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
g. bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
h. bestemmingsplan Verlenging derde baan SnowWorld. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
i. bestemmingsplan Voorweg 163. Dit hele bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
j. van het bestemmingsplan De Leyens en Noordhove, alleen de Noordhovense plas en bijbehorende oevers of openbaar groen langs de Aziëweg . Dit deel van het bestemmingsplan is groen op bovenstaande overzichtskaart;
k. alleen de RandstadRail van de bestemmingsplannen Meerzicht - Westerpark, Buytenwegh 2007, De Leyens en Noordhove, Seghwaert 2006, Palenstein, Driemanspolder - Van Leeuwenhoeklaan, Stadscentrum Zuid (Culturele As), Stadscentrum/Dorpsstraat, Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord, Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem en Vervoersknoop Bleizo. Dit deel van de bestemmingsplannen is groen op bovenstaande overzichtskaart;

Regels uit de Bruidsschat waarop de voorrangsbepaling van toepassing is en die alleen gelden voor het groene gebied op bovenstaande Overzichtskaart 'nieuw deel omgevingsplan' zijn:
a. artikel 22.4 Bruidsschat, Maatwerkvoorschriften = artikel 1.10
b. artikel 22.5 Bruidsschat, Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil = artikel 6.17
c. artikel 22.7 Bruidsschat, Repressief welstand = artikel 6.235
d. artikel 22.16 Bruidsschat, Overbewoning woonruimte = artikel 7.241, artikel 7.242, artikel 7.243, artikel 7.244 en artikel 7.245
e. artikel 22.23 Bruidsschat, Algemene afbakeningseisen = overal waar een bouwwerk bouwen vergunningsvrij is toegestaan, zoals in artikel 6.25, artikel 6.32, artikel 6.36, artikel 6.39, artikel 6.42, artikel 6.49, artikel 6.55, artikel 6.64, artikel 6.70, artikel 6.75, artikel 6.78, artikel 6.79, artikel 6.80, artikel 6.88, artikel 6.89, artikel 6.90, artikel 6.93, eerste lid, artikel 6.94, eerste lid, artikel 6.95, eerste lid, artikel 6.112, artikel 6.116, artikel 6.124, artikel 6.129, eerste lid, artikel 6.174, artikel 6.192, artikel 6.193, artikel 6.194, artikel 6.195, artikel 6.196, artikel 6.197, artikel 6.198, artikel 6.199, artikel 6.200, artikel 6.201, artikel 6.202, en artikel 6.208
f. artikel 22.24 Bruidsschat, Meetbepalingen = artikel 1.8 en artikel 1.9
g. artikel 22.25 Bruidsschat, Mantelzorg = artikel 6.81 en artikel 6.96
h. artikel 22.26 Bruidsschat, Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken = artikel 6.5
i. artikel 22.27 Bruidsschat, Uitzondering op vergunningplicht artikel 22.26 = artikel 6.25, artikel 6.32, artikel 6.36, artikel 6.39, artikel 6.42, artikel 6.49, artikel 6.55, artikel 6.64, artikel 6.70, artikel 6.75, artikel 6.78, artikel 6.79, artikel 6.80, artikel 6.93, artikel 6.94, artikel 6.95, artikel 6.112, artikel 6.116, artikel 6.124, artikel 6.129, artikel 6.174, artikel 6.208
j. artikel 22.28 Bruidsschat, Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed = artikel 6.25, artikel 6.32, artikel 6.36, artikel 6.39, artikel 6.42, artikel 6.49, artikel 6.55, artikel 6.64, artikel 6.70, artikel 6.75, artikel 6.78, artikel 6.79, artikel 6.80, artikel 6.93, artikel 6.94, artikel 6.95, artikel 6.112artikel 6.112, artikel 6.116, artikel 6.124, artikel 6.129, artikel 6.174, artikel 6.208
k. artikel 22.29 Bruidsschat, Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen = artikel 5.80, artikel 6.233 en in alle beoordelingsregels voor een vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals in artikel 6.24 en artikel 6.118.
l. artikel 22.30 Bruidsschat, Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie = artikel 5.80
m. artikel 22.31 Bruidsschat, Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie = artikel 5.81
n. artikel 22.35 Bruidsschat, Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken = artikel 13.27 +artikel 13.32
o. artikel 22.36 Bruidsschat, Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan = artikel 6.25 + artikel 6.32 + artikel 6.39 + artikel 6.42 + artikel 6.49 + artikel 6.55 + artikel 6.64 + artikel 6.70 + artikel 6.75 + artikel 6.78 + artikel 6.79 + artikel 6.80+ artikel 6.93 + artikel 6.94 + artikel 6.95 + artikel 6.129

p. artikel 22.37 Bruidsschat, Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen = artikel 6.25 + artikel 6.32 + artikel 6.78 + artikel 6.39 + artikel 6.42 + artikel 6.49 + artikel 6.55 + artikel 6.64 + artikel 6.70 + artikel 6.75 + artikel 6.93 + artikel 6.95
q. artikel 22.38 Bruidsschat, Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed = artikel 6.25 + artikel 6.32+ artikel 6.36 + artikel 6.39 + artikel 6.42 + artikel 6.49 + artikel 6.55 + artikel 6.64 + artikel 6.70 + artikel 6.75 + artikel 6.78 +artikel 6.79 + artikel 6.80 + artikel 6.93 + artikel 6.94 + artikel 6.95 + artikel 6.129
r. artikel 22.39 Bruidsschat, Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid = artikel 6.25 + artikel 6.32+ artikel 6.36 + artikel 6.39 + artikel 6.42 + artikel 6.49 + artikel 6.55 + artikel 6.64 + artikel 6.70 + artikel 6.75 + artikel 6.78 +artikel 6.79 + artikel 6.80 + artikel 6.93 + artikel 6.94 + artikel 6.95

Tweede lid

Regels waarop de voorrangsbepaling ook van toepassing is, zijn regels die voor heel de gemeente Zoetermeer in het omgevingsplan zijn verwerkt. Deze regels gelden dus in het groene gebied/de locatie 'nieuw deel omgevingsplan' en in het rode gebied uit artikel 1.12 'tijdelijk deel omgevingsplan nog niet vervallen'. Deze regels gelden in het ene geval voor heel de gemeente Zoetermeer, maar zijn in andere gevallen gekoppeld aan specifieke locaties, maar die locaties liggen wel verspreid over het hele grondgebied van de gemeente Zoetermeer.

Regels uit de bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die per thema zijn verwerkt in het 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer; eerste fase'. Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer:

a. archeologie
b. auto- en fietsparkeren en laden en lossen
c. belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding
d. belemmeringengebied kerosineleiding
e. beperkingengebied CO2-leiding
f. beperkingengebied bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsleiding
g. beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding
h. beperkingengebied rioolpersleiding
i. beperkingengebied waterkering

j. cultuurhistorisch waardevol object
k. evenemententerrein
l. gemeentelijk beschermd stadsgezicht
m. overgangsrecht bouwwerken
n. overgangsrecht gebruik
o. reclame gebruiken en bouwen
p. standplaats detailhandel.

Regels uit de Bruidsschat die deels zijn verwerkt in het 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase'. Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer, maar deze regels uit de Bruidsschat blijven deels nog wel gelden:
a. artikel 22.41 eerste lid en tweede lid Bruidsschat, Toepassingsbereik milieubelastende activiteiten = artikel 5.87
b. artikel 22.90 Bruidsschat, Toepassingsbereik geur = artikel 5.87
c. artikel 22.96 Bruidsschat, Toepassingsbereik Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf = artikel 5.92
d. artikel 22.270 Bruidsschat, Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten = artikel 5.52, artikel 5.55 en artikel 7.97

Voor welke regels die in het 'Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn verwerkt, is de voorrangsbepaling niet relevant?

De voorrangsbepaling is niet relevant voor de regels die niet gebaseerd zijn op regels die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan staan. Dit soort regels komt oorspronkelijk uit andere juridische regelingen, zoals bijvoorbeeld een verordening of vloeit voort uit een instructieregel van de provincie of het rijk.

Deze regels gelden voor het hele grondgebied van de gemeente Zoetermeer vanaf het moment dat de regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan staan. Of als de regels zijn gekoppeld aan specifieke locaties, dan gelden die regels voor die locaties die in het omgevingsplan zijn opgenomen. Die locaties kunnen over het hele grondgebied van de gemeente Zoetermeer verspreid liggen.

De voorrangsbepaling is bijvoorbeeld niet relevant voor de regels die uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) van Zoetermeer zijn overgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Een ander voorbeeld van regels waarop de voorrangsbepaling niet van toepassing is, is de aanwijzing van de stadsbouwmeester als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken. Dit zijn beiden voorbeelden van regels die voor het hele grondgebied van Zoetermeer gelden en die gebaseerd zijn op een andere juridische regeling.

De voorrangsbepaling is ook niet relevant voor de regels uit de Bruidsschat die volledig zijn overgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer. En deze regels zijn in de Bruidsschat (het tijdelijk deel van het omgevingsplan) vervallen:

1. artikel 1.1 Bruidsschat, Begripsbepalingen = artikel 1.7
2. artikel 22.1, tweede lid Bruidsschat, Voorrangsbepaling vergunningvoorschriften milieubelastende activiteit = artikel 5.3
3. artikel 22.2 Bruidsschat, Overgangsrecht gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten = artikel 16.8
4. artikel 22.8 Bruidsschat, Aansluiting op distributienet voor elektriciteit = artikel 6.8
5. artikel 22.9 Bruidsschat, Aansluiting op distributienet voor gas = artikel 6.9
6. artikel 22.10 Bruidsschat, Aansluiting op distributienet voor warmte = artikel 6.10
7. artikel 22.11 Bruidsschat, Aansluiting op distributienet voor drinkwater =artikel 6.11
8. artikel 22.12 Bruidsschat, Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater = artikel 6.12
9. artikel 22.13 Bruidsschat, Bluswatervoorziening = artikel 6.14
10. artikel 22.14 Bruidsschat, Bereikbaarheid bouwwerken voor hulpverleningsdiensten = artikel 6.13
11. artikel 22.15 Bruidsschat, Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen = artikel 6.15
12. artikel 22.17 Bruidsschat, Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk = artikel 7.9
13. artikel 22.18 Bruidsschat, Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk =artikel 7.5
14. artikel 22.19 Bruidsschat, Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken = artikel 7.8
15. artikel 22.20 Bruidsschat, Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen = artikel 7.4
16. artikel 22.21 Bruidsschat, Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk = artikel 7.10
17. artikel 22.22 Bruidsschat, Vrijstelling archeologisch onderzoek = artikel 10.4
18. artikel 22.34 Bruidsschat, Voorschriften over archeologische monumentenzorg = artikel 10.6 + artikel 10.9
19. artikel 22.40 Bruidsschat, Overgangsrecht bestaande bouwwerken = artikel 16.1
20. artikel 22.44 Bruidsschat, Specifieke zorgplicht = artikel 1.6
21. artikel 22.45 Bruidsschat, Maatwerkvoorschriften = artikel 1.10
22. artikel 22.46 Bruidsschat, Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden = artikel 13.1 en artikel 13.17
23. artikel 22.47 Bruidsschat, Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat = artikel 1.1
24. artikel 22.48 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden op verzoek van college van burgemeester en wethouders = artikel 13.16
25. artikel 22.49 Bruidsschat, Informeren over een ongewoon voorval = artikel 1.2
26. artikel 22.50 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval = artikel 13.13
27. artikel 22.73 Bruidsschat, Geluid: festiviteiten = artikel 5.84
28. artikel 22.92 Bruidsschat, Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden = artikel 5.88
29. artikel 22.93 Bruidsschat, Geur: functionele binding = artikel 5.89
30. artikel 22.94 Bruidsschat, Geur: voormalige functionele binding = artikel 5.90
31. artikel 22.95 Bruidsschat, Geur: cumulatie = artikel 5.91
32. artikel 22.101 Bruidsschat, Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand = artikel 5.93 en artikel 5.96
33. artikel 22.102 Bruidsschat, Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand = artikel 5.94 en artikel 5.97
34. artikel 22.103 Bruidsschat, Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf = artikel 5.94 en artikel 5.97
35. artikel 22.105 Bruidsschat, Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf = artikel 5.95 en artikel 5.98
36. artikel 22.137 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering = artikel 5.63
37. artikel 22.138 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden over het lozen van grondwater bij sanering of ontwatering = artikel 5.66, artikel 5.68, artikel 13.19 en artikel 13.10

38. artikel 22.139 Bruidsschat, Lozen van grondwater bij saneringen = artikel 5.69
39. artikel 22.140 Bruidsschat, Lozen van grondwater bij ontwatering = artikel 5.67
40. artikel 22.141 Bruidsschat, Meet- en rekenbepalingen = artikel 5.67 en artikel 5.69
41. artikel 22.142 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen van afvloeiend hemelwater = artikel 5.56
42. artikel 22.143 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen van afvloeiend hemelwater = artikel 5.58 en artikel 13.18
43. artikel 22.144 Bruidsschat, Lozen van afvloeiend hemelwater = artikel 5.57 en artikel 5.59
44. artikel 22.145 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen van huishoudelijk afvalwater = artikel 5.37
45. artikel 22.146 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen van huishoudelijk afvalwater = artikel 5.40 en artikel 13.8
46. artikel 22.147 Bruidsschat, Geen voedselvermaling = artikel 5.38, artikel 5.41 en artikel 5.42
47. artikel 22.148 Bruidsschat, Lozen van huishoudelijk afvalwater = artikel 5.39, artikel 5.41 en artikel 5.42
48. artikel 22.149 Bruidsschat, Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater = artikel 5.41 en artikel 5.42
49. artikel 22.150 Bruidsschat, Meet- en rekenbepalingen = artikel 5.41 en artikel 5.42
50. artikel 22.151 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen van koelwater = artikel 5.43
51. artikel 22.152 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen van koelwater = artikel 5.44 en artikel 13.9
52. artikel 22.153 Bruidsschat, Koelwater = artikel 5.45
53. artikel 22.154 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken = artikel 5.14
54. artikel 22.155 Bruidsschat, Periodiek reinigen = artikel 5.15 en artikel 5.16
55. artikel 22.156 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen bij opslaan en overslaan van goederen = artikel 5.28
56. artikel 22.157 Bruidsschat, Inerte goederen = artikel 5.28
57. artikel 22.158 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen bij opslaan en overslaan goederen = artikel 5.31 en artikel 13.7
58. artikel 22.159 Bruidsschat, Lozen bij opslaan van inerte goederen = artikel 5.30 en artikel 5.32
59. artikel 22.160 Bruidsschat, Meet- en rekenbepalingen = artikel 5.32
60. artikel 22.161 Bruidsschat, Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen = artikel 5.29
61. artikel 22.162 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel = artikel 5.46
62. artikel 22.163 Bruidsschat, Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel = artikel 5.47
63. artikel 22.164 Bruidsschat, Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen = artikel 5.47
64. artikel 22.165 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen = artikel 5.20
65. artikel 22.166 Bruidsschat, Schoonmaken drinkwaterleidingen = artikel 5.21
66. artikel 22.167 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen bij calamiteitenoefeningen = artikel 5.17
67. artikel 22.168 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen bij calamiteitenoefeningen = artikel 5.18 en artikel 13.5
68. artikel 22.169 Bruidsschat, Lozen bij calamiteitenoefeningen = artikel 5.19
69. artikel 22.170 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen = artikel 5.7
70. artikel 22.171 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen = artikel 5.10, artikel 5.12, artikel 13.2 en artikel 13.3
71. artikel 22.172 Bruidsschat, Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas =artikel 5.8
72. artikel 22.173 Bruidsschat, Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen = artikel 5.9
73. artikel 22.174 Bruidsschat, Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit = artikel 5.11
74. artikel 22.175 Bruidsschat, Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw = artikel 5.13
75. artikel 22.176 Bruidsschat, Meet- en rekenbepalingen = artikel 5.9 en artikel 5.11
76. artikel 22.177 Bruidsschat, Toepassingsbereik Lozen bij maken van betonmortel = artikel 5.25
77. artikel 22.178 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden bij lozen bij maken van betonmortel = artikel 5.26 en artikel 13.6
78. artikel 22.179 Bruidsschat, Water = artikel 5.27
79. artikel 22.180 Bruidsschat, Meet- en rekenbepalingen = artikel 5.27
80. artikel 22.181 Bruidsschat, Toepassingsbereik Uitwassen van beton = artikel 5.22
81. artikel 22.182 Gegevens en bescheiden bij uitwassen van beton = artikel 5.23 en artikel 13.4
82. artikel 22.183 Bruidsschat, Water = artikel 5.24
83. artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen = artikel 5.24

84. artikel 22.224 Bruidsschat, Toepassingsbereik, bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage = artikel 6.18
85. artikel 22.225 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden over het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage = artikel 6.20 en artikel 13.14
86. artikel 22.226, eerste lid Bruidsschat, Lucht en geur: afvoer emissies van het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage = artikel 6.19
87. artikel 22.237 Bruidsschat, Toepassingsbereik, terreinverlichting = artikel 5.126
88. artikel 22.238 Bruidsschat, Gegevens en bescheiden over terreinverlichting = artikel 5.127 en artikel 13.12
89. artikel 22.239 Bruidsschat, Licht = artikel 5.128
90. artikel 22.263 Bruidsschat, Omgevingsvergunning tankstation met LPG starten of wijzigen = artikel 7.96 en artikel 13.35
91. artikel 22.268 Bruidsschat, Vangnetvergunning lozen op of in de bodem = artikel 5.50, artikel 5.51 en artikel 13.28
92. artikel 22.269 Bruidsschat, Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool = artikel 5.50, artikel 5.54 en artikel 13.29
93. artikel 22.284 Bruidsschat, Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid = artikel 13.32 en artikel 13.43
94. artikel 22.288 Bruidsschat, Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument = artikel 13.32 en artikel 13.43
95. artikel 22.289 Bruidsschat, Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288 = artikel 13.32 en artikel 13.43
96. artikel 22.297 Bruidsschat, Omgevingsplanactiviteit: uitweg = artikel 13.45
97. artikel 22.299 Bruidsschat, Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand = artikel 13.44
98. artikel 22.301 Bruidsschat, Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken = artikel 13.47
99. artikel 22.303 Bruidsschat, Voorschriften over archeologische monumentenzorg = artikel 6.210, artikel 6.212, artikel 10.6 en artikel 10.9

Hoofdstuk 4 Locaties waar beschermende regels gelden

Afdeling 4.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 4.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven dat de regels in deze afdeling gelden voor alle onderdelen die opgenomen zijn in Hoofdstuk 4.

Paragraaf 4.1.2 Oogmerken

Artikel 4.2 Oogmerken

In dit artikel zijn de doelen opgesomd waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Afdeling 4.2 Aanwijzing van overige gebieden

Artikel 4.3 Woongebied - aanwijzing

In dit artikel is het woongebied aangewezen. In het woongebied is vooral de functie 'wonen' aanwezig. De bouw- en gebruiksregels voor wonen zijn opgenomen in hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7. Dit artikel is vooral een technisch artikel om de gebiedsaanwijzing 'woongebied' te kunnen koppelen aan deze regels.

Afdeling 4.3 Archeologisch verwachtingengebied

De regels in deze afdeling zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen.

In deze afdeling worden de archeologische waardevolle gebieden aangewezen. De archeologische waarden van deze gebieden worden beschermd tegen activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor deze archeologische waarden.

Artikel 4.4 Archeologisch verwachtingengebied - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In dit artikel is het archeologisch verwachtingengebied aangewezen, dat gebruikt mag worden voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarde van het gebied. Het andere gebruik van het gebied mag niet in strijd zijn met de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarde van het gebied. Binnen dit gebied gelden regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in afdeling 10.2. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in paragraaf 6.8.1.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.2.

Afdeling 4.4 Bebouwingscontour geur, houtkap, jacht en bebouwde kom omgevingsplanactiviteit

In deze afdeling worden de bebouwingscontouren voor geur, jacht en houtkap aangewezen.

Artikel 4.5 Bebouwingscontour geur - aanwijzing

Op basis van artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wijst de gemeente een bebouwingscontourgeur aan. Binnen de bebouwingscontour geur geldt een 'hogere bescherming' van geurgevoelige gebouwen tegen geuroverlast, daarbuiten een 'lagere bescherming'.

De aanwijzing van de bebouwingscontour geur is gebaseerd op de Geurverordening Zoetermeer 2017. In de gemeente Zoetermeer is een bebouwingscontour geur nodig, omdat agrarische activiteiten geur veroorzaken op geurgevoelige gebouwen. Dit betreft vooral veehouderijbedrijven en maneges in het buitengebied van Zoetermeer, bijvoorbeeld in de Meerpolder, Roeleveense polder enzovoort. Deze gebieden liggen buiten de bebouwingscontour geur en daar geldt dus een 'lagere bescherming' tegen geur.

De regels over geur, waaronder regels gekoppeld aan de bebouwingscontour geur zijn te vinden in Afdeling 5.7.

Artikel 4.6 Bebouwingscontour houtkap - aanwijzing

In het omgevingsplan Zoetermeer is een bebouwingscontour houtkap opgenomen. Dit gebied omvat in ieder geval het stedelijk gebied. Het gebied dat grenst aan stedelijk gebied, valt er ook onder. Het is aan de gemeente om te bepalen hoe groot dat aangrenzende gebied precies is. Dit staat in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap gelden de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) over houtopstanden niet (artikel 11.111 lid 2, aanhef en onder a van het Bal). Dit betekent dat de gemeente binnen de bebouwingscontour houtkap zelf de regels over het kappen van bomen en vellen van houtopstanden bepaalt. Deze regels staan in paragraaf 8.2.5. Maar ook buiten de bebouwingscontour houtkap bestaat voor de gemeente de bevoegdheid om regels te stellen over het kappen van bomen en vellen van houtopstanden. Het gaat dan om de volgende gevallen:

- voor activiteiten die niet onder afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, zoals het kappen van bomen op erven of in tuinen of een individuele boom; of
- activiteiten die weliswaar onder die afdeling vallen, maar waarvoor de gemeente vanwege andere belangen dan de oogmerken van die afdeling regels wil stellen.

In dit omgevingsplan is van beide mogelijkheden gebruik gemaakt. In afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden alleen bomen die onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermd. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Individuele bomen buiten een houtopstand worden daarmee niet beschermd. De gemeente wil binnen en buiten de bebouwingscontour houtkap ook individuele, grotere bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermen, vanwege de beeldbepalende en cultuurhisto-

rische waarde van die bomen maar ook vanwege de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van die bomen. Dat laatste overlapt met de oogmerken van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving, maar dat is toegestaan omdat deze individuele bomen niet onder het toepassingsbereik van die afdeling vallen. Daarnaast wil de gemeente grotere bomen binnen een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen vanwege hun beeldbepalende en cultuurhistorische waarde. Dat zijn andere oogmerken dan de oogmerken waarmee het Rijk afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving heeft opgesteld. Die afdeling verzet zich daarom niet tegen het stellen van regels over bomen in houtopstanden die al worden beschermd door de rijksregels.

Artikel 4.7 Bebouwingscontour jacht - aanwijzing

De bebouwingscontour jacht is op grond van artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving aangewezen in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. De bebouwingscontour jacht ligt aansluitend aan stedelijk gebied en aansluitend aan lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen. Binnen deze contour én op terreinen die onmiddellijk grenzen aan de bebouwingscontour mag op basis van artikel 11.71 lid 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet met een geweer worden gejaagd.

In artikel 11.23 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving staan de oogmerken van dit verbod:
a. de natuurbescherming;
b. goed jachthouderschap;
c. het voorkomen en bestrijden van schade door dieren; en
d. het waarborgen van de veiligheid.

De bebouwingscontour jacht is zo getekend dat in het veld waar gejaagd mag worden een straal van minimaal150 meter kan worden beschreven. Zo wordt het zogenoemde 'kantjesjagen' (het bejagen van een lang en smal stuk grond) voorkomen. Jagen op een dergelijk stuk grond is onwenselijk in het licht van de opbouw en instandhouding van een behoorlijke wildstand. Verder is gekeken naar waar vanwege het veiligheidsrisico niet met het jachtgeweer mag worden gejaagd. Vanuit dat perspectief zijn recreatiegebieden, waar veel mensen komen, ook aangemerkt als stedelijk gebied. Dit gaat bijvoorbeeld om Westerpark, Buytenpark, Nieuwe Driemanspolder, Zoetermeerse Plas en Balijbos.

Artikel 4.8 Bebouwingscontour bebouwde kom - aanwijzing

De aanwijzing van de bebouwde kom omgevingsplanactiviteit is gebaseerd op artikel 1.2 van de Bouwverordening Zoetermeer 2018. De bebouwde kom is een gebied dat overwegend een woon- of verblijfsfunctie heeft. Daarnaast gaat het om een concentratie van bebouwing, waarmee wordt bedoeld dat de bebouwing zo veel mogelijkheid aaneengesloten is en de afstanden tussen de gebouwen niet te groot zijn en ook niet te veel verschillen.

De aanwijzing bebouwde kom omgevingsplanactiviteit geldt voor de omgevingsplanactiviteit, zoals gedefinieerd in Bijlage bij artikel 1.1. van de Omgevingswet:

omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:
a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;

Afdeling 4.5 Behoud fiets- en wandelroutes

Paragraaf 4.5.1 Landelijke fiets- en wandelroutes

Subparagraaf 4.5.1.1 LF4 Midden-Nederlandroute - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.9 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid

De langeafstand fietsroute LF4 Midden-Nederland is in artikel 5.161b van het Besluit kwaliteit leefomgeving aangewezen als een landelijke fietsroute waarvan het belang van instandhouding van deze fietsroute betrokken moet worden in het omgevingsplan. Hieraan wordt het omgevingsplan Zoetermeer invulling gegeven door een omgevingsplicht op te nemen voor activiteiten die mogelijk

deze route kunnen aanpassen of onderbreken. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in artikel 13.40.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid geldt de omgevingsvergunningplicht niet voor normale onderhoudsactiviteiten en activiteiten die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden. Bij gebruik gaat het om de gebruiksactiviteiten die ter plaatse van de gronden zijn toegestaan op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 4.10 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat door de activiteiten het belang van de landelijke fietsroute niet onevenredig mag worden geschaad en dat daarover advies wordt ingewonnen bij een verkeerskundige. Wanneer de fietsroute door de activiteit doorsneden wordt dan zal aangegeven moeten worden op welke wijze de route aangepast wordt, zodat de landelijke fietsroute behouden blijft.

Subparagraaf 4.5.1.2 Streekpad 12 Groene Hartpad - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.11 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid

De langeafstand wandelroute Streekpad nr. 12 Groene Hartpad is in artikel 5.161b van het Besluit kwaliteit leefomgeving aangewezen als een landelijke wandelroute waarvan het belang van instandhouding van deze wandelroute betrokken moet worden in het omgevingsplan. Hieraan wordt het omgevingsplan Zoetermeer invulling gegeven door een omgevingsplicht op te nemen voor activiteiten die mogelijk deze route kunnen aanpassen of onderbreken. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in artikel 13.40.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid geldt de omgevingsvergunningplicht niet voor normale onderhoudsactiviteiten en activiteiten die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden. Bij gebruik gaat het om de gebruiksactiviteiten die ter plaatse van de gronden zijn toegestaan op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 4.12 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat door de activiteiten het belang van de landelijke wandelroute niet onevenredig mag worden geschaad en dat daarover advies wordt ingewonnen bij een verkeerskundige. Wanneer de wandelroute door de activiteit doorsneden wordt dan zal aangegeven moeten worden op welke wijze de route aangepast wordt, zodat de landelijke wandelroute behouden blijft.

Paragraaf 4.5.2 Provinciaal hoofdfietsroutenetwerk - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.13 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid

Op grond van de provinciale omgevingsverordening moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met het belang van instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk. Hieraan wordt het omgevingsplan Zoetermeer invulling gegeven door een omgevingsplicht op te nemen voor activiteiten die mogelijk dit hoofdfietsroutenetwerk kunnen aanpassen of onderbreken. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in artikel 13.40.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid geldt de omgevingsvergunningplicht niet voor normale onderhoudsactiviteiten en activiteiten die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden. Bij gebruik gaat het om de gebruiksactiviteiten die ter plaatse van de gronden zijn toegestaan op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 4.14 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat door de activiteiten het belang van het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk niet onevenredig mag worden geschaad. Wanneer de activiteit gevolgen heeft voor dit netwerk dan zal aangegeven moeten worden op welke wijze de route aangepast wordt, zodat het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk behouden blijft.

Afdeling 4.6 Belemmeringen- en beperkingengebieden

In deze afdeling zijn belemmeringengebieden buisleiding aangewezen. In paragraaf 5.1.2.3. van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel voor het belemmeringengebied opgenomen. Deze verplicht de gemeenteraad om het belang van de veiligheid van de buisleiding mee te nemen in de afweging bij het vaststellen van een omgevingsplan. Artikel 3.101 Besluit activiteiten leefomgeving bepaald welke buisleidingen hieronder vallen. Het betreft in ieder geval buisleidingen voor:

a. aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;
b. andere brandbare stoffen dan aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;
c. giftige stoffen;
d. koolstofkooldioxide, zuurstof of stikstof, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa.

Vanwege de veilige werking van de buisleiding gelden in het belemmeringengebied beperkingen voor het bouwen van bouwwerken en het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de buisleiding. De omvang van een belemmeringengebied buisleidingen in het omgevingsplan is 5 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart ervan. De omvang van het belemmeringengebied is 4 m als door de buisleiding aardgas wordt vervoerd, met een druk van 1.600 tot en met 4.000 kPa.

Ter bescherming gelden voorwaarden die in deze afdeling zijn aangewezen. Deze voorwaarde kan ook een vergunningplicht inhouden.

Paragraaf 4.6.1 Belemmeringen- en beperkingengebieden van leidingen

Artikel 4.15 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met de veiligheid, integriteit en werking van de hogedruk aardgastransportleiding. Dit staat in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In dit artikel is het belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de hoge druk aardgastransportleiding. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.3.1. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.8.2.1.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.8.

Artikel 4.16 Belemmeringengebied kerosineleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met de veiligheid, integriteit en werking van de kerosineleiding. Dit staat in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In dit artikel is het belemmeringengebied kerosineleiding aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de kerosineleiding. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.3.2. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.8.2.2.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.8.

Artikel 4.17 Beperkingengebied hoogspanningsleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij het vaststellen van het omgevingsplan daarom rekening met de veiligheid, integriteit en werking van de hoogspanningsleiding.

In dit artikel is het beperkingengebied hoogspanningsleiding aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de hoogspanningsleiding. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.3.3. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.8.2.3.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.8.

Artikel 4.19 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij het vaststellen van het omgevingsplan daarom rekening met de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse CO2-leiding.

In dit artikel is het beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de ondergrondse CO2-leiding. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.3.5. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.8.2.5.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.8.

Artikel 4.20 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij het vaststellen van het omgevingsplan daarom rekening met de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse rioolpersleiding.

In dit artikel is het beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.3.6. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.8.2.6.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.8.

Artikel 4.21 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij het vaststellen van het omgevingsplan daarom rekening met de veiligheid, integriteit en werking van de ondergrondse watertransportleiding.

In dit artikel is het beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de ondergrondse watertransportleiding. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.3.7. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.8.2.7.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.8.

Paragraaf 4.6.2 Beperkingengebieden waterkeringen

Artikel 4.22 Beperkingengebied waterkering - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels aangepast analoog aan de regels die staan in artikel 5.38 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor primaire waterkeringen. De gemeente waarborgt bij het vaststellen van het omgevingsplan daarom dat er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van een waterkering.

In dit artikel is het beperkingengebied waterkering aangewezen, dat gebruikt mag worden als dit niet in strijd is met de bescherming van de waterkering. Binnen dit gebied gelden nadere regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in toelichting bij paragraaf 6.8.3.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.15.

Paragraaf 4.6.3 Beperkingengebied lokale spoorweg

Subparagraaf 4.6.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.23 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het beperkingengebied lokale spoorweg en zijn gebaseerd op artikel 5.164 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Een lokale spoorweg is een spoorweg voor openbaar vervoer van personen met lokale spoorvervoerders of voor goederenvervoer. Zoals (snel)tram of metro. Voor de definities verwijst de Omgevingswet naar de Wet lokaal spoor (begrippen, onderdeel A van de bijlage): een lokale spoorweg is een spoorweg die krachtens artikel 2, eerste lid, van de Wet lokaal spoor als zodanig is aangewezen. Het Besluit aanwijzing lokale spoorwegen geeft aan om welke spoorwegen het precies gaat. Artikel 2 van het Besluit lokaal spoor bevat een limitatieve lijst van elementen die aangewezen worden als onderdeel van de lokale spoorweginfrastructuur.

De opzet van de regels in deze paragraaf wijkt af van de standaard die elders in dit omgevingsplan wordt gehanteerd. De regels zijn namelijk aangeleverd door de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). De MRDH heeft de opdracht het beperkingengebied aan te wijzen voor een beperkingengebiedactiviteit bij een lokale spoorweg binnen hun vervoerregio. Daarnaast kunnen zij op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving maatwerkregels stellen waarbij wordt afgeweken van de vergunningplicht uit artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Omdat de MRDH zelf geen regelgevende bevoegdheid heeft, worden maatwerkregels net zoals de aanwijzing van het beperkingengebied in het omgevingsplan van de gemeente opgenomen.

De informatie die op basis van deze paragraaf aangeleverd moet worden, bijvoorbeeld als gevolg van een meldings- of informatieplicht, komt rechtstreeks bij de MRDH terecht.

Door gronden aan te wijzen als onderdeel van het beperkingengebied worden de regels van de afdeling 9.1 en afdeling 9.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing.

Subparagraaf 4.6.3.2 Oogmerken

Artikel 4.24 Oogmerken

Het oogmerk in dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn opgesteld. Het oogmerk sluit aan op het oogmerk dat in artikel 9.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving is opgenomen.

De regels beschermen het lokale spoor tegen negatieve effecten van activiteiten van initiatiefnemers op de bedrijfsvoering en de veiligheid rondom het lokale spoor. Effecten zoals:

- Zetting van ondergrond. Zetting van ondergrond kan ontstaan bij bijvoorbeeld graafwerkzaamheden, het uitvoeren van bodemonderzoek, het aanbrengen en of verwijderen van damwanden, (funderings)palen, het maken van horizontale en of verticale boringen. Zetting van grond kan de stabiliteit van het spoor verstoren, waardoor het niet meer mogelijk is om metro- en of tram (veilig) te laten rijden.
- Contact met spanningsvoerende delen van het lokale spoor. Bouwwerken, werken en of materieel kunnen in contact komen met spanningsvoerende onderdelen van het lokale spoor (zoals bijvoorbeeld de bovenleiding), waardoor de veiligheid van personen in geding komt (elektrocutie).
- Valgevaar. Bij bouwwerken, werken en of inzet van materieel bestaat het risico dat deze op het spoor kunnen vallen. Waardoor het lokale spoor wordt beschadigd en of gehinderd en het voor metro- en of tram niet meer mogelijk is (veilig) te kunnen rijden. Daarnaast kan er contact ontstaan met spanningsvoerende onderdelen, waardoor de veiligheid van personen in geding komt (elektrocutie).
- Beperking van zicht. Bouwwerken, werken en of inzet van materieel kunnen het zicht van de metro- en of trambestuurder beperken, waardoor de metro- en of tram niet meer veilig kan rijden.
- Overbelasting tunnel. Bouwwerken, werken en of inzet van materieel boven of nabij een tunnel, kan zorgen voor een belastingverhoging op de tunnelconstructie. Bij een te hoge belasting kan de tunnelconstructie beschadigingen en of bezwijken, waardoor de bedrijfsvoering en veiligheid rondom het spoor in het geding komt.

Subparagraaf 4.6.3.3 Overgangsrecht beperkingengebied lokale spoorweg

Artikel 4.25 Overgangsrecht beperkingengebied lokale spoorweg

Het beperkingengebied met betrekking tot een lokale spoorweg is in dit omgevingsplan groter dan onder het oude recht. Dit heeft tot gevolg dat activiteiten, die al voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze afdeling in het 'nieuwe deel' van het beperkingengebied werden verricht, opeens vergunningplichtig worden. Daarom is in dit artikel een overgangsbepaling opgenomen, met een vergelijkbare strekking als artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Bij de inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan ontstaat voor de betreffende activiteiten een omgevingsvergunning van rechtswege. Deze vergunning blijft gelden zolang de activiteit in dezelfde aard en omvang wordt verricht. Als de activiteit wordt gewijzigd, zal wel een wijziging van de omgevingsvergunning van rechtswege moeten worden aangevraagd. Oftewel: voor een bouwwerk dat al bestond en in het 'nieuwe deel' van het beperkingengebied staat, geldt een omgevingsvergunning van rechtswege, maar als het bouwwerk wordt gewijzigd, zal een wijziging van die vergunning moeten worden aangevraagd.

Er is geen overgangsrecht nodig voor de meldplichten op grond van deze afdeling. Een melding voor al bestaande activiteiten is niet aan de orde, omdat de activiteiten al zijn aangevangen en de meldplicht zes weken voor het begin van de activiteit geldt. Bestaande activiteiten hoeven daarom niet te worden gemeld: alleen als de betreffende activiteit na inwerkingtreding van deze paragraaf wordt gewijzigd, moet een melding van die wijziging worden gedaan.

Subparagraaf 4.6.3.4 Activiteit verrichten beperkingengebied lokale spoorweg - toegestaan

Artikel 4.26 Activiteit verrichten beperkingengebied lokale spoorweg - toegestaan

In dit artikel worden activiteiten die alleen in een gebouw plaatsvinden uitgesloten van de vergunningplicht opgenomen in artikel 9.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dit aangezien bouw- of sloopwerkzaamheden binnen een gebouw geen effect hebben op de lokale spoorweg. Hierbij is het wel van belang dat wanneer materieel wordt gebruikt buiten het gebouw voor een activiteit binnen het gebouw er wel een vergunningplicht of meldingsplicht van toepassing kan zijn. Ook het slopen van (delen van) het gebouw of bouwwerkzaamheden aan de buitenkant van het gebouw kunnen vergunningplichtig of meldingsplichtig zijn.

Subparagraaf 4.6.3.5 Beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld

Subsubparagraaf 4.6.3.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.27 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf gaan over de activiteiten in het beperkingengebied met betrekking tot de lokale spoorwegen op maaiveld in beheer bij de MRDH.

In artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving worden de vergunningplichtige gevallen van beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een lokale spoorweg aangewezen. Er is een omgevingsvergunning vereist voor het verrichten van werkzaamheden en voor het bouwen of in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen of in stand houden van andere objecten. Het artikel 9.48a Besluit activiteiten leefomgeving biedt de mogelijkheid om via omgevingsplan te bepalen dat die vergunningplicht niet geldt (maatwerkregels over de inhoudelijke regels van afdeling 9.3 Besluit activiteiten leefomgeving). In dit omgevingsplan wordt van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

De regels die gelden in de binnenste en buitenste beschermingszone zijn maatwerkregels op grond van artikel 9.48a Besluit activiteiten leefomgeving.

De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op activiteiten die worden uitgevoerd op de constructie Stadhuisplein. Daarvoor gelden de regels in subparagraaf 4.6.3.6.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.2 Activiteit verrichten in beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld - Vrijstelling vergunningplicht

Artikel 4.28 Vrijstelling vergunningplicht activiteiten binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld

In de binnenste beschermingszone zijn een aantal activiteiten niet vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. In dat geval moet een melding worden gemaakt op grond van artikel 4.30. De voorwaarden zijn gesteld met het oog op de veiligheid en stabiliteit op het spoor. Activiteiten in de kernzone lokale spoorweg zijn gelet op de risico's altijd vergunningplichtig. De beoordelingsregels voor de vergunningplichtige gevallen staan in afdeling 8.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De beoordelingsregels bepalen dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen als de activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor de staat en de werking van de spoorweg. De aanvraagvereisten voor de vergunning staan in paragraaf 7.2.1 en artikel 7.197f van de Omgevingsregeling.

Onderdeel a

Met grondroerende activiteiten wordt onder andere bedoeld: graven, het verrichten van bodemonderzoek, het aanbrengen of verwijderen van damwanden, funderingspalen of het maken van horizontale of verticale boringen. Deze activiteiten zijn niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in onderdeel a van dit artikel.

Onderdeel b

Bemalingen zijn niet vergunningplichtig als deze niet dieper zijn dan 5 meter en geen zetting veroorzaken onder het spoor.

Onderdeel c

Er geldt geen vergunningplicht voor het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, onderdeel c van dit artikel. Deze activiteit omvat bouwactiviteiten, het plaatsen van objecten zoals reclameborden, steigers of verhuisliften en de werkzaamheden voor de instandhouding (het onderhouden) van de objecten of bouwwerken.

Onderdeel d

Er geldt geen vergunningplicht voor planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, als de hoogte van de boom of andere groenvoorziening maximaal 5 meter is en het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 5 meter. Anders dan in onderdeel c, is het in stand houden van bomen altijd vergunningvrij, ongeacht de hoogte die de boom in de loop van de tijd heeft bereikt. De hoogte van de boom speelt alleen een rol op het moment van aanplanten, onderhouden of verwijderen. Daarmee wordt voorkomen dat voor het in stand houden van een boom, door de groei na aanplant, op enig moment alsnog een vergunning is vereist.

Onderdeel e

Het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten is niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, onderdeel e van dit artikel.

Artikel 4.29 Vrijstelling vergunningplicht activiteiten buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld

In de buitenste beschermingszone zijn een aantal activiteiten niet vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in dit artikel. In dat geval moet een melding worden gemaakt op grond van artikel 4.30. De voorwaarden zijn gesteld met het oog op de veiligheid en stabiliteit op het spoor.

Onderdeel a

Met grondroerende activiteiten wordt onder andere bedoeld: graven, verrichten van bodemonderzoek, het aanbrengen of verwijderen van damwanden, funderingspalen of het maken van horizontale of verticale boringen. Deze activiteiten zijn niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub. 1 t/m 4, onderdeel a van dit artikel.

Onderdeel b

Bemalingen zijn niet vergunningplichtig als deze een bemalingsdiepte van maximaal 15 meter hebben en geen zetting veroorzaken onder het spoor.

Onderdeel c

Er geldt geen vergunningplicht voor het bouwen en in stand houden van bouwwerken, het aanleggen, plaatsen, in stand houden of veranderen van werken die geen bouwwerken zijn en het plaatsen en in stand houden van objecten, anders dan bomen of andere groenvoorzieningen, als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, onderdeel c van dit artikel. Deze activiteit omvat bouwactiviteiten, het plaatsen van objecten zoals reclameborden, steigers of verhuisliften en de werkzaamheden voor de instandhouding (het onderhouden) van de objecten of bouwwerken.

Onderdeel d

Er geldt geen vergunningplicht voor planten, in stand houden, onderhouden of verwijderen van bomen en andere groenvoorzieningen, als de hoogte van de boom of andere groenvoorziening maximaal 15 meter is en het te gebruiken materieel een reikhoogte of reikwijdte heeft van maximaal 15 meter. Anders dan in onderdeel c, is het in stand houden van bomen altijd vergunningvrij, ongeacht de hoogte die de boom in de loop van de tijd heeft bereikt. De hoogte van de boom speelt alleen een rol op het moment van aanplanten, onderhouden of verwijderen. Daarmee wordt voorkomen dat voor het in stand houden van een boom, door de groei na aanplant, op enig moment alsnog een vergunning is vereist.

Onderdeel e

Het slopen van bouwwerken of het verwijderen van objecten is niet vergunningplichtig als wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in sub 1 t/m 2, onderdeel e van dit artikel.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.3 Activiteit verrichten in beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld - Meldingsplicht

Artikel 4.30 Aanwijzing meldingsplicht

Als binnen de Beschermingszone lokale spoorweg een activiteit als bedoeld in artikel 4.28 wordt verricht, moet daarvan ten minste zes weken van tevoren een melding worden gedaan bij de MRDH.

Artikel 4.31 Indieningsvereisten melding

In dit artikel staan de indieningsvereisten die gelden bij de meldingsplicht. De indieningsvereisten staan, anders dan in de rest van het omgevingsplan, niet in hoofdstuk 9 maar bij de regels over het beperkingengebied lokale spoorweg zelf. Dit is gedaan omdat de in te dienen gegevens en documenten bij de meldingsplicht direct bij de MRDH terecht komen en niet bij de gemeente.

Eerste lid

Bij de melding worden gegevens en bescheiden aangeleverd om een beeld te verschaffen over de activiteit, de locatie, de wijze waarop deze activiteit wordt verricht (denk aan de duur van de werkzaamheden in dagen en de tijdstippen waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd) en het te gebruiken materieel (welke, inclusief hoogte en reikwijdte, belasting). Dit stelt het bevoegd gezag in staat om eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Tweede lid

In het geval dat een drukvat of een drukleiding wordt geplaatst moet een berekening worden toegevoegd waarmee wordt aangetoond dat een erosiekrater of explosievlam geen invloed heeft op het spoor. Deze berekening moet worden uitgevoerd conform NEN 3650 en NEN 3651 standaarden.

Derde lid

In het geval dat het gaat om een grondroerende activiteit moet ook de diepte in meters die ten hoogste wordt bereikt ten opzichte van het maaiveld worden gemeld.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.4 Activiteit verrichten in beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld - Informatieplicht

Artikel 4.32 Aanwijzing informatieplicht

Van belang is om te weten wat het exacte moment is van uitvoeren van de activiteit, omdat de spoorwegbeheerder toezicht moet kunnen houden op een goede uitvoering en omdat er soms maatregelen nodig zijn (zoals een spoorafsluiting) in verband met de veiligheid van het treinverkeer. Om die reden moet de startdatum, het tijdstip en de duur van de activiteit aan het bevoegd gezag worden doorgegeven. Daarnaast moet na afloop van de activiteit ook de einddatum van de activiteit binnen twee weken worden doorgegeven.

Subsubparagraaf 4.6.3.5.5 Algemene regels - zetting

Artikel 4.33 Algemene regels - zetting

Eerste lid

Wanneer grondroerende activiteiten of bemalingen worden uitgevoerd, moet er worden voldaan aan de algemene regels in dit artikel. Het gaat om alle grondroerende activiteiten en bemalingen binnen de 'binnenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld'. Binnen de 'buitenste beschermingszone lokale spoorweg - maaiveld' gaat het om de grondroerende activiteiten die dieper dan 5 meter de grond roeren en bemalingen met een bemalingsdiepte dieper dan 5 meter.

Tweede lid

Het is verboden dat zetting plaatsvindt onder het spoor wanneer grondroerende activiteiten of bemalingen worden verricht. Dit met het oog op de veiligheid en de stabiliteit van het spoor.

Derde lid

Er moet aantoonbaar door een deskundige zeker gesteld zijn dat er geen zetting plaatsvindt onder het spoor. Dit kan vastgelegd zijn in bijvoorbeeld een schriftelijke toelichting of een rapport, opgesteld door een deskundige. Afhankelijk van de situatie kan dit een korte eenvoudige beschouwing zijn of zal een uitgebreidere beschouwing (mogelijk ook met onderzoek en berekeningen) nodig zijn. Met een deskundige wordt bedoeld een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met aantoonbare kennis en expertise over grondroerende activiteiten of bemalingen en zettingen.

Subparagraaf 4.6.3.6 Activiteit verrichten op constructie Stadhuisplein boven lokale spoorweg

Subsubparagraaf 4.6.3.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.34 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf gaan over de activiteiten op de constructie boven het Stadhuisplein. Deze constructie is gebouwd boven de lokale spoorweg op maaiveld in beheer bij de MRDH.

De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op activiteiten in het beperkingengebied lokale spoorweg - maaiveld die worden uitgevoerd onder de constructie Stadhuisplein. Daarvoor gelden de regels in subparagraaf 4.6.3.5.

Subsubparagraaf 4.6.3.6.2 Activiteit verrichten op constructie Stadhuisplein boven lokale spoorweg

Artikel 4.35 Vrijstelling vergunningplicht activiteiten op constructie Stadhuisplein boven lokale spoorweg

Het Stadhuisplein is als een constructie boven de lokale spoorweg gebouwd. Dat betekent dat activiteiten boven op deze constructie, ook van invloed kunnen zijn op de lokale spoorweg hieronder. In artikel 9.48 Besluit activiteiten leefomgeving zijn bepaalde activiteiten binnen het beperkingengebied lokale spoorweg vergunningplichtig. Omdat activiteiten op de constructie Stadhuisplein weinig van invloed zijn op de lokale spoorweg daaronder, zijn een aantal activiteiten vrijgesteld van de vergunningplicht mits ze niet meer belasting op de constructie opleveren dan genoemd in de regels.

Afdeling 4.7 Bescherming bomen en natuurkernen

Paragraaf 4.7.1 Bomen

Artikel 4.36 Beschermd gebied bomen - aanwijzing

Dit artikel regelt de aanwijzing van het beschermd gebied bomen zoals bedoeld in artikel 8.23. Het gaat hier om bomen die belangrijk zijn voor het straatbeeld, zoals bijvoorbeeld op bedrijventerreinen, langs de RandstadRail, in het Dorp, aan de historische linten en in de beschermde stadsgezichten.

Artikel 4.37 Monumentale en/of herdenkingsboom - aanwijzing

Dit artikel regelt de aanwijzing van de monumentale en herdenkingsbomen in Zoetermeer als bedoeld in artikel 6.539. Het gaat hier om bomen die een minimale geschatte leeftijd hebben van 50 jaar (met uitzondering van herdenkingsbomen) en de bomen moeten in een goede conditie verkeren. Verder gaat het bijvoorbeeld om bomen die:

a. beeldbepalend zijn, onvervangbaar voor het karakter van de omgeving; en/of
b. dendrologisch, milieukundig, ecologisch of wetenschappelijk van grote waarde zijn; en/of
c. cultuurhistorisch waardevol zijn, zoals herdenkingsbomen, markeringsbomen, kruis/kapelbomen, wegens een bijzondere snoei of groeivorm; en/of
d. mythologische betekenis hebben; en/of
e. geadopteerd zijn; en/of
f. een bijzonder fruitras zijn.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om monumentale bomen aan te wijzen.

Paragraaf 4.7.2 Natuurkernen

Artikel 4.38 Activiteiten in een natuurkern - aanwijzing en aanvullende voorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de beleidsregel De Groenkaart.

In deze beleidsregel zijn natuurkernen aangewezen. De categorie Natuurkernen is bedoeld om de natuurwaarden te behouden en te versterken en ongewenste ontwikkelingen (verstedelijking) tegen te gaan. In een natuurkern staat biodiversiteit en natuurgerichte recreatie (het genieten van een natuurlijke omgeving) voorop. In het beleid staat dat de natuurkernen in de betreffende bestemmingsplannen zoveel mogelijk de bestemming Natuur krijgen. In het omgevingsplan wordt niet meer gewerkt met de bestemmingen en zijn natuurkernen aangeduid met 'natuurkern'.

Met natuurgerichte recreatie wordt bedoeld: recreatie gericht op het genieten van een natuurlijke omgeving. Natuurgerichte recreatie is met name ongemotoriseerde routegebonden recreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, struinen, skaten.

Locaties die zijn aangewezen als natuurkern zijn bijvoorbeeld het Prielengebied en Benthuizerplas.

Afdeling 4.8 Betaalbare woning bouwen en behouden

Paragraaf 4.8.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van deze afdeling

Artikel 4.39 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze afdeling gelden. De regels in deze afdeling gaan over betaalbare woningen en zijn gebaseerd op de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Artikel 4.40 Oogmerken

Dit artikel is gebaseerd op de oogmerken die zijn genoemd in artikel 3, artikel 4 en artikel 12b van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Artikel 4.41 Overgangsrecht betaalbare woning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 27 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Artikel 4.42 Doelgroep sociale huurwoning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 6 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De afbakening van de doelgroepen vindt plaats door middel van maximale inkomensgrenzen. Gedurende een vastgelegde termijn (zie artikel 11.1, tweede lid) moet de woning voor deze doelgroepen in stand gehouden worden. De doelgroep voor een sociale huurwoning sluit aan bij landelijke wetgeving.

Voor de woningtoewijzing van een sociale huurwoning aan de doelgroep dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Huisvestingsverordening van Zoetermeer.

Artikel 4.43 Doelgroep middenhuurwoning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 7 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De afbakening van de doelgroepen vindt plaats door middel van maximale inkomensgrenzen. Gedurende een vastgelegde termijn (zie artikel 11.2, tweede lid) moet de woning voor deze doelgroepen in stand gehouden worden. De doelgroep voor een middenhuurwoning sluit aan bij landelijke wetgeving.

Voor de woningtoewijzing van een middenhuurwoning aan de doelgroep dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Huisvestingsverordening van Zoetermeer.

Artikel 4.44 Doelgroep betaalbare koopwoning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 8 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De doelgroep voor betaalbare koopwoningen wijkt af die voor middenhuurwoningen. De doelgroep voor betaalbare koopwoningen bevat alle huishoudens met een maximaal huishoudinkomen voor een meerpersoonshuishouden, zoals vastgelegd in artikel 10 lid 4 van de Huisvestingswet. Daarmee biedt de gemeente eenpersoonshuishoudens meer ruimte om een woning binnen het betaalbare segment te kopen.

Middeninkomens zijn vooral aangewezen op middenhuur en betaalbare koop tot de in artikel 4.42, eerste lid bedoelde betaalbaarheidsgrens. We definiëren de doelgroep op basis van een maximaal huishoudinkomen en gedurende de instandhoudingstermijn (artikel 4.49) moet de woning voor deze doelgroepen toegankelijk blijven. Er gelden consequenties als daar niet aan wordt voldaan.

Sinds 2024 hebben gemeenten, op grond van de Huisvestingswet, de mogelijkheid om ook voorwaarden te verbinden aan het verlenen van een huisvestingsvergunning voor deze categorie koopwoningen. Uitwerking hiervan wordt naar verwachting vastgesteld in de Huisvestingsverordening Zoetermeer medio 2026.

Paragraaf 4.8.2 Sociale of middenhuurwoning - informatieplicht

Artikel 4.45 Informatieplicht sociale of middenhuurwoning

Door instelling van de meldingsplicht kan worden achterhaald of er wordt voldaan aan de voorwaarden van deze regeling. Bij de categorie sociale- en middenhuurwoningen geldt deze meldingsplicht niet voor woningcorporaties, omdat deze zich al verantwoorden aan de Autoriteit Wonen.

Paragraaf 4.8.4 Betaalbare woningen bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 4.47 Aanwijzing omgevingsvergunningsplicht

Dit artikel is gebaseerd op artikel 2 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De instructieregel in het 5.161c Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt wanneer regels over bijzondere woningbouwcategorieën mogen worden gesteld. Dit mag alleen als het omgevingsplan activiteiten toelaat die vallen in de categorie van activiteiten waarvoor de kosten moeten worden verhaald. Het is niet van belang of er nog daadwerkelijk kosten moeten worden verhaald. Het betreft alleen de aanwijzing van activiteiten waarvoor de instructieregel geldt.

De lijst met bouwactiviteiten, waarnaar artikel 5.161c Besluit kwaliteit leefomgeving verwijst staat via artikel 13.11 Omgevingswet in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Dit zijn:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m^2 bruto vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m^2 bedraagt.

Alle bouwactiviteiten die in artikel 4.39 staan, vallen binnen de lijst met bouwactiviteiten die in artikel 8.13 Omgevingsbesluit staat. Daarmee voldoet de lijst met bouwactiviteiten die in artikel 4.39 staat aan de instructieregel uit artikel 5.161 c Besluit Kwaliteit leefomgeving.

Daarnaast is de regeling alleen van toepassing op bouwactiviteiten van tenminste 12 zelfstandige woningen, omdat we daarmee aansluiten op de kaders uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2025.

afdeling 4.8 is van toepassing op bouwactiviteiten zoals in lid 1 gedefinieerd, zowel op gemeentelijke grond als op grond van derden waar woningbouw wordt gerealiseerd en de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluit.

Flexwoning: Flexwoningen voorzien in een tijdelijke huisvesting, met name voor doelgroepen met een urgente woonvraag, als aanvulling op de permanente woningvoorraad. Door deze tijdelijke aard vallen deze woningen niet onder deze beleidsregel.

Zorgwoning: Als een initiatief tot woningbouw betrekking heeft op de realisatie van zorgwoningen waarin de bewoner zonder 7x24-uurszorg niet zelfstandig kan wonen, dan zijn de bepalingen in deze beleidsregel niet van toepassing. Woningbouwplannen voor woningen waarin de bewoner zelfstandig woont en begeleiding of zorg ontvangt op grond van een zorgindicatie van de gemeente vallen wel onder deze beleidsregel.

De gemeente wijst medewerkers met de functietitel (senior) beleidsadviseur wonen aan als adviseur om te beoordelen of een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning **voldoet aan artikel 11 en 12**. Voor de beoordeling zijn leges verschuldigd.

Artikel 4.48 Beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 11 lid 1 Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Onder betaalbare woningen worden de woningbouwcategorieën: sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen, samen verstaan. De gemeente heeft in het Volkshuisvestingsprogramma de ambitie uitgesproken om de stad in balans te brengen. Deze doelstelling is vertaald naar de woningvoorraad van elke wijk. De woningvoorraad van een wijk is in balans als die 23 -43% sociale huurwoningen bevat, 23 – 43% betaalbare koopwoningen en middenhuurwoningen, 23-43% overige woningen. De gemeente onderscheidt drie type wijken: wijken met veel betaalbare woningen (Palenstein, Meerzicht, Buytenwegh en Binnenstad); wijken in balans (Entree, Driemanspolder, Seghwaert, Noordhove en Hoornerhage) en wijken met weinig betaalbare woningen (Dorp, De Leyens, Rokkeveen en Oosterheem).

Naast de doelstelling om de stad in balans te brengen heeft de gemeente: 1) de doelstelling om op stadsniveau gemiddeld 30% sociale huurwoningen en 30% betaalbare huur- en koopwoningen in de nieuwbouw tot 2040 toe te voegen, en 2) toe te groeien naar een woningvoorraad met 30% sociale huurwoningen in 2040.

Om toe te groeien naar deze balans in iedere wijk, legt de gemeente Zoetermeer de volgende verdeling in woningbouwcategorieën:

1. **Wijken met veel betaalbare woningen** 20% sociale huurwoningen, 40% middenhuur- en betaalbare koopwoningen en 40% overige woningen.

2. **Wijken in balans**: 30% sociale huurwoningen, 30% middenhuur- en betaalbare koopwoningen en 40% overige woningen

3. **Wijken met weinig betaalbare woningen**: 40% sociale huurwoningen, 20% middenhuur- en betaalbare koopwoningen en 40% overige woningen

Interpretatie en onderbouwing van de verdeling in woningbouwcategorieën

Een woningbouwontwikkeling van een initiatiefnemer voldoet alleen aan dit artikel als de gewenste woningbouwverdeling (na afronding) precies wordt bereikt. In alle andere gevallen kan de woningbouwontwikkeling alleen doorgang vinden nadat de gemeente hiervoor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit heeft verleend.

De gemeente wil zodoende zorgen dat iedere woningbouwontwikkeling bijdraagt aan het in balans brengen van de woningvoorraad van een wijk. Daarmee zorgt de gemeente dat in wijken met te veel sociale huur er voldoende betaalbare en overige woningen bijkomen én in wijken met te weinig betaalbare woningen er voldoende sociale en betaalbare woningen bijkomen.

Paragraaf 4.8.5 Betaalbare woning uitponden - verboden

Artikel 4.49 Betaalbare woning uitponden - verboden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 10 Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Voor huurwoningen, zowel sociale als middenhuurwoningen, geldt een verbod om woningen uit te ponden. Met uitponden wordt bedoeld het verkopen van vrijkomende individuele woningen. Complexgewijze verkoop (in verhuurde staat) aan een belegger is wel toegestaan, zolang deze zich houdt aan deze beleidsregel.

Binnen de instandhoudingstermijn verplicht deze regel eigenaren namelijk om hun huurwoningen te verhuren aan de inkomensdoelgroep en de verhuren binnen de geldende huurprijsgrens voor die woning. Na de instandhoudingstermijn is de eigenaar vrij om woningen naar eigen inzicht uit te ponden, duurder te verhuren dan de huurprijsgrens of een andere inkomensdoelgroep.

Als een eigenaar-bewoner de woning binnen de instandhoudingstermijn wil doorverkopen, moet de verkoopprijs binnen de vastgestelde grenzen voor betaalbare koopwoningen blijven. Bij doorverkoop van de koopwoning binnen de periode van zeven jaar dient de koper contact op te nemen met de gemeente, zodat een eventuele ontheffing kan worden verleend en de verkoopprocedure in gang gezet kan worden.

Afdeling 4.9 Gebieden met te beschermen natuur- of landschapswaarden

Artikel 4.50 Agrarisch gebied met landschapswaarden - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen voor de gebieden Meerpolder, Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen, Noordelijk Plassengebied en Voorweg.

In dit artikel zijn de agrarische gebieden met landschapswaarden aangewezen. Ook is bepaald dat het gebruik van het agrarisch gebied niet in strijd mag zijn met de bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het agrarisch gebied.

Binnen een agrarisch gebied met landschapswaarden gelden daarom regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.5.1.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.7.

Artikel 4.51 Gebied met natuur- en landschapswaarden - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen voor de gebieden Meerpolder, Noordelijk Plassengebied en Voorweg.

In dit artikel zijn de gebieden met natuur- en landschapswaarden aangewezen. Ook is bepaald dat het gebruik van het gebied niet in strijd mag zijn met de bescherming en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied.

Binnen een gebied met natuur- en landschapswaarden gelden daarom regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.5.2.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.7 en paragraaf 14.1.10.

Artikel 4.52 Puinstort Buytenpark - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op het bestemmingsplan Buytenpark.

In dit artikel is de puinstort Buytenpark aangewezen. Ook is bepaald dat het gebruik van het gebied niet in strijd mag zijn met de bescherming van de puinstort en de bodemkwaliteit.

Binnen een puinstort Buytenpark gelden daarom regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in paragraaf 10.5.3.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.4.

Afdeling 4.10 Cultureel erfgoed

In deze afdeling worden werken en objecten die cultuurhistorische waarden hebben aangewezen. Er worden voorwaarden gesteld aan activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor deze waarden. Dit kan in de vorm van algemene regels zijn, maar ook kunnen activiteiten vergunningplichtig zijn.

Artikel 4.54 Cultuurhistorisch waardevol object - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

De aanwijzing van de cultuurhistorische waardevolle objecten is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen Dorp IV en Voorweg 2017. Ook is bepaald dat het gebruik van een cultuurhistorisch waardevol object niet in strijd mag zijn met de bescherming van de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het cultuurhistorisch waardevol object.

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hieronder vallen ook cultuurhistorisch waardevolle objecten. Voor een cultuurhistorisch waardevol object gelden daarom regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in afdeling 10.4. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in paragraaf 6.8.5. En regels over het slopen van een bouwwerk. De regels hierover staan in subparagraaf 6.6.3.1.

Bij de aanvraag voor een vergunning moet op grond van afdeling 13.5 informatie worden ingediend op grond waarvan de gemeente voldoende inzicht krijgt in wat de sloop- of bouwactiviteiten voor effect hebben op de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten van het cultuurhistorisch waardevolle object.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.6.

Artikel 4.55 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - aanwijzing en gebruiksvoorwaarden

In dit artikel zijn de gemeentelijk beschermde stadsgezichten aangewezen. Ook is bepaald dat het gebruik van het gebied niet in strijd mag zijn met de bescherming en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht.

Binnen een beschermd stadsgezicht gelden daarom regels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid. De regels hierover staan in afdeling 10.4. Binnen dit gebied gelden ook regels voor het bouwen van een bouwwerk. De regels hierover staan in paragraaf 6.8.5.

De aanvraagvereisten staan in afdeling 13.5.

De adviesplicht staat in paragraaf 14.1.3.

Hoofdstuk 5 Regels ter bescherming van de leefomgeving

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 5.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven dat de regels in deze afdeling gelden voor alle onderdelen die opgenomen zijn in Hoofdstuk 5.

Paragraaf 5.1.2 Oogmerken

Artikel 5.2 Oogmerken

In dit artikel zijn de doelen opgesomd waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Paragraaf 5.1.3 Voorrangsbepaling

Artikel 5.3 Voorrangsbepaling milieubelastende activiteit

Dit artikel is een voortzetting artikel 22.1, tweede lid van de Bruidsschat.

Dit artikel bevat een voorrangsbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is aangewezen en waarbij de bestaande vergunning voorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. In de praktijk is de strengste regel dan bepalend voor het beschermingsniveau. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de activiteit en de locatie. De regels in dit hoofdstuk zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van dit hoofdstuk:
1. paragraaf *(nog in te vullen)* Energiebesparing;
2. paragraaf 5.2.5 Zwerfafval *(gereserveerd);*
3. afdeling 5.6 Geluid *(gereserveerd);*
4. afdeling 5.10 Trillingen *(gereserveerd);*
5. subparagraaf 5.3.3.6 Lozen bij maken van betonmortel *(gereserveerd);*
6. subparagraaf 5.3.3.5 Uitwassen van beton *(gereserveerd);*
7. paragraaf *(nog in te vullen)* Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal;
8. paragraaf *(nog in te vullen)* In werking hebben van een acculader.

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

In sommige gevallen kan het wenselijk zijn dat een strengere norm van het omgevingsplan alsnog voorrang krijgt boven de vergunningvoorschriften. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als het voor het bereiken van een nieuwe beleidsdoelstelling dit noodzakelijk is. In dergelijke gevallen wordt elders in het omgevingsplan bepaald dat de bepaling in het omgevingsplan voorrang krijgt.

Afdeling 5.3 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Paragraaf 5.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.4 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over het lozen van afvalwater, hemelwater en grondwater. De regels zijn gebaseerd op paragraaf 22.3.8 t/m 22.3.11 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regels over lozen zijn ten opzichte van de Bruidsschat op punten aangepast aan de situatie in Zoetermeer.

De regels zijn zo veel mogelijk zonder wijzigingen overgenomen. Op enkele punten zijn de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater aangepast bij het opnemen in het omgevingsplan. Dit betreffen grotendeels technische en redactionele wijzigingen om ze beter in te laten passen in de opzet en structuur van het omgevingsplan. Er zijn geen beleidsrijke wijzigingen gedaan.

Paragraaf 5.3.2 Algemene bepalingen geldend voor alle lozingen

Artikel 5.5 Specifieke zorgplicht bij gebruik riolering

De zorgplicht opgenomen in dit artikel geldt voor iedereen die het riool gebruikt. De regel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

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

Artikel 5.6 Lozen van verontreinigende stoffen op of in de bodem - verboden

De regels in dit artikel zijn opgenomen naar aanleiding van een instructieregel uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

De Kaderrichtlijn water verplicht in artikel 11, onder j, de lidstaten er zorg voor te dragen dat er niet rechtstreeks, zonder doorsijpeling, verontreinigende stoffen geloosd worden in het grondwater. Er is een aantal situaties benoemd in dit artikel van de Kaderrichtlijn water waar onder voorwaarden alsnog een rechtstreekse lozing naar het grondwater mag plaatsvinden, mits de milieudoelstelling voor het grondwaterlichaam niet bedreigd wordt. Een rechtstreekse lozing naar het grondwater waarbij er geen sprake is van doorsijpeling in de bodem zal veelal geschieden door het lozen via een pijp die de bodem in de onverzadigde zone als het ware omzeild.

Het verbod op rechtstreeks lozen naar het grondwater was onder het recht zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet geborgd in artikel 2.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, artikel 2.2 van het Besluit lozen buiten inrichtingen en artikel 3 van het Besluit lozen huishoudelijk afvalwater. De algemene regels komen niet terug op rijksniveau en daarmee is het aan de provincie om met het regionaal waterprogramma, waarmee op grond van artikel 3.8 van de Omgevingswet voldaan dienst te worden aan de Kaderrichtlijn water, het verbod te implementeren.

De gemeente is bevoegd gezag voor het lozen van water op of in de bodem, zoals afvalwater of hemelwater. De provincie zorgt in lijn met het subsidiariteitsbeginsel op grond artikel 2.3 van de Omgevingswet en de bevoegdheid om instructieregels te stellen over op te nemen regels voor het omgevingsplan op grond van artikel 2.23 van de Omgevingswet, dat er aangesloten blijft bij de door de Omgevingswet toegekende bevoegdheidsverdeling.

Zodoende heeft de provincie een instructieregel in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening opgenomen, die regelt dat de gemeente , bij het uitoefenen van haar bevoegdheden ten aanzien van het lozen op of in de bodem, voorkomt dat er een rechtstreeks lozing van verontreinigende stoffen in het grondwater plaatsvindt. Dit gaat om zowel het lozen van verontreinigende stoffen die afkomstig zijn van de in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen activiteiten als de in het omgevingsplan aangewezen activiteiten waar afvalwater of overig water bij vrij kan komen dat verontreinigende stoffen bevat en geloosd wordt op of in de bodem.

Lozen van water wordt in juridische zin als begrip gebruikt indien men zich van dat water wil ‘ontdoen’ en er geen ander doel mee dient. Zodoende zijn grondwateronttrekkingen waarbij water in de bodem gebracht wordt ter aanvulling van het grondwater uitgesloten van de regels. Deze infiltraties hebben als doel om de grondwatervoorraad aan te vullen met als oogmerk om het ingebrachte water later weer te onttrekken. Grondwateronttrekking, waaronder infiltraties, behoren tot de wateronttrekkingsactiviteiten en kennen de provincie of waterbeheerder als bevoegd gezag. Net als onder het recht zoals gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, is zodoende een onttrekking of infiltratie uitgesloten van het toepassingsbereik van deze regel. Er zijn aparte regels die ervoor zorgen dat een dergelijke infiltratie niet leidt tot verontreiniging van het grondwater.

Afbakening mogelijkheid maatwerk (lid 3)

De kaderrichtlijn water kent in artikel 11, onder j een aantal situaties waar onder voorwaarden alsnog een rechtstreekse lozing naar het grondwater is toegestaan, mits de lozing niet verhindert dat de voor dat grondwaterlichaam vastgestelde milieudoelstellingen worden bereikt. Daarom is er een mogelijkheid geboden dat college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag voor het lozen op of in de bodem de mogelijkheid hebben om een lozing door middel van een maatwerkvoorschrift onder de in artikel 11, onder j van de kaderrichtlijn water opgenomen voorwaarden toe te staan.

Afbakening mogelijkheid maatwerk brijnlozing (lid 4)

Een speciale lozing is het lozen van brijnwater. Het Europese Guidance document no. 17 behorende bij de grondwaterrichtlijn maakt duidelijk dat het lozen van brijn valt onder één van de situaties die onder voorwaarden is toegestaan voor het rechtstreeks in het grondwater lozen. Het lozen van brijn valt onder de situatie waar de lozing plaats vindt om technische redenen. De lozing kan worden toegestaan met een maatwerkvoorschrift, mits bij membraanfiltratie geen extra verontreinigende stoffen worden toegevoegd en de lozing plaatsvindt in een geologische formatie die geen ander doeleinde dient. In het regionaal waterprogramma, onder het kopje "Gebiedsspecifieke preventieve maatregelen ten aanzien van infiltreren en lozen", is een afwegingskader opgenomen voor het al dan niet toestaan van lozingen van brijn afkomstig van de bereiding van natriumarm gietwater ten behoeve van het telen van gewassen. Dit afwegingskader is tot stand gekomen in overleg met omgevingsdiensten, waterschappen, enkele gemeenten en vertegenwoordigers van de Greenports en is gebaseerd op het Europese Guidance Document no. 17, onderzoeken naar de effecten van brijnlozingen van Deltares en KWR, een advies van de Technische Commissie Bodembescherming.

De provincie verlangt in de instructieregel dat de gemeente dit afwegingskader betrekt bij het toestaan van brijnlozingen via maatwerk. Dit afwegingskader bevat echter niet alleen randvoorwaarden voor de brijnlozingen, maar ook voor grondwateronttrekkingen voor de gietwaterproductie. Hiermee wordt gestimuleerd om de brijnlozing en de benodigde grondwateronttrekking in samenhang te beschouwen. Omdat het waterschap bevoegd is voor de grondwateronttrekking vraagt dit afstemming tussen gemeente en waterschap.

Paragraaf 5.3.3 Lozen van afvalwater

Subparagraaf 5.3.3.1 Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen

Subsubparagraaf 5.3.3.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in paragraaf 22.3.9 van de Bruidsschat en zijn aangepast aan de situatie in Zoetermeer in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozen.

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Subsubparagraaf 5.3.3.1.2 Algemene voorschriften lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen

Artikel 5.8 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.172 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozen.

Artikel 4.791l van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) schrijft voor dat bij grondgebonden teelt in een kas een recirculatiesysteem voor drainagewater aanwezig is en in gebruik is. Op grond van artikel 3.71, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer hoefde geen recirculatiesysteem aanwezig te zijn, als hergebruik van het drainagewater niet doelmatig is. Voor lozingen van drainagewater die al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestonden, wordt deze uitzondering in dit artikel voortgezet.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.3 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen - toegestaan

Artikel 5.9 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen - toegestaan

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.173 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In artikel 7.761 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook

mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet. De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

In de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater was door een foutieve verwijzing een informatieplicht opgenomen voor deze activiteit. Dit is niet wenselijk. Daarom is dit bij opname van de regels in het omgevingsplan hersteld en is de activiteit (mits wordt voldaan aan de regels) uit te voeren zonder een informatieplicht.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.4 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit - informatieplicht

Artikel 5.10 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit - informatieplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.171 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.11 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit - voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.174 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In artikel 7.773 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet. De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

Subsubparagraaf 5.3.3.1.5 Lozen bij telen van gewassen in een gebouw - informatieplicht

Artikel 5.12 Lozen bij telen van gewassen in een gebouw - informatieplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.175 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

In de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozen was door een foutieve verwijzing geen informatieplicht opgenomen voor deze activiteit, terwijl dit wel de bedoeling was en ook zo in de Bruidsschat was geregeld. Daarom is dit bij opname van de regel in het omgevingsplan hersteld.

Artikel 5.13 Lozen bij telen van gewassen in een gebouw - voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.175 van de Bruidsschat.

Op grond van artikel 4.795 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt voor het lozen van afvalwater bij het telen van gewassen de plicht om te lozen in het vuilwaterriool, of het afvalwater gelijkmatig te verspreiden over landbouwgronden. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was geregeld dat dat afvalwater ook in oppervlaktewater mag worden geloosd. In de waterschapsverordening is geregeld dat die lozingsroute mogelijk blijft. Het waterschap is echter niet bevoegd

om de verplichte lozingsroute van artikel 4.795 «uit te zetten». Daarom is in dit artikel bepaald dat, als de waterschapsverordening het lozen op oppervlaktewater mogelijk maakt, de verplichte lozingsroute een facultatieve lozingsroute wordt.

Subparagraaf 5.3.3.2 Lozen van afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken

Artikel 5.14 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.5 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken. Dit betreft zowel weinig milieubelastende activiteiten, zoals activiteiten als ramenlappen, als activiteiten die een hogere milieubelasting kunnen veroorzaken, zoals verwijderen van hardnekkige aanslag bij gevelreiniging.

Artikel 5.15 Lozen van afvalwater afkomstig van periodieke reinigingswerkzaamheden aan bouwwerken - toegestaan

De regels over het lozen van afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken komen oorspronkelijk uit subparagraaf 22.3.8.5 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regels zijn ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om ze aan te laten sluiten op de situatie in Zoetermeer.

Bij het periodiek reinigen van bouwwerken, waarbij slechts vuilafzetting wordt verwijderd, komt afvalwater vrij. Deze werkzaamheden zijn wat verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar met ramenlappen. Naast ramen worden op deze wijze bijvoorbeeld ook gladde gevels periodiek gereinigd. Dit afvalwater kan zonder problemen in het vuilwaterriool worden geloosd. Het is niet nodig om het bevoegd gezag hierover te informeren.

Dit afvalwater wordt niet in het schoonwaterriool of op of in de bodem geloosd.

Artikel 5.16 Lozen van afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken - verboden

De regels over het lozen van afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken komen uit subparagraaf 22.3.8.5 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regels zijn ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om ze beter aan te laten sluiten op de situatie in Zoetermeer.

Bij andere reinigingsactiviteiten dan periodiek reinigen als bedoeld in artikel 5.15 is het uitgangspunt dat geen afvalwater wordt geloosd. Dit geldt voor bijvoorbeeld werkzaamheden, waarbij na verloop van een lange periode (vaak meer dan enkele jaren) hardnekkige aanslag wordt verwijderd (gevelreiniging). Ook vallen hieronder werkzaamheden, waarbij bijvoorbeeld graffiti of andere verflagen worden verwijderd.

In de regels over lozen die zijn vastgesteld door het college is opgenomen dat het lozen in het vuilwaterriool niet is toegestaan. Hiermee is bedoeld dat dit afvalwater niet mag worden geloosd zoals wel mag bij periodieke reinigingswerkzaamheden. Dit afvalwater mag namelijk wel in het vuilwaterriool worden geloosd. Er is niet genoemd dat afvalwater afkomstig van onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken op een andere manier wel mag worden geloosd. Door de manier waarop dit is opgeschreven kan er verwarring ontstaan. Daarom is hier het woord 'vuilwaterriool' weggelaten om duidelijk te maken dat de bedoeling van deze regel is dat dit afvalwater niet mag worden geloosd.

Subparagraaf 5.3.3.3 Lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening

Artikel 5.17 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.9 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is van een calamiteitenoefening, met uitzondering van de permanente voorzieningen voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Artikel 5.18 Lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening - informatieplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.168 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.19 Lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening - voorwaarden

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.169 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten op de situatie in Zoetermeer.

Bij calamiteitoefeningen kan soms afvalwater vrijkomen. Zo zal een oefening om een brand te bestrijden gepaard kunnen gaan met het gebruik van grote hoeveelheden bluswater, dat tijdens de oefening in een rioolstelsel stroomt. Wanneer daarbij zorgvuldig wordt gehandeld zodat het water niet onnodig verontreinigd raakt, kan het zonder problemen worden geloosd.

Subparagraaf 5.3.3.4 Lozen van afvalwater bij het schoonmaken van drinkwaterleidingen

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.8 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van water dat wordt gebruikt bij het spoelen van distributieleidingen voor drinkwater, tapwater en huishoudwater, om die leidingen voor het eerst in gebruik te nemen of bij het onderhoud aan die leidingen.

Artikel 5.20 Toepassingsbereik

Deze regeling is gebaseerd op artikel 22.165 van de Bruidsschat.

Artikel 5.21 Lozen van afvalwater bij schoonmaken van drinkwaterleidingen - toegestaan

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in artikel 22.166 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Bij het schoonmaken van leidingen kan onderscheid gemaakt worden tussen afvalwater afkomstig van leidingen uit het transportnet en afvalwater afkomstig van leidingen uit het distributienet. Vanuit de productiestations wordt het drinkwater via transportleidingen naar het distributienet gepompt. Het transportnet kenmerkt zich door een grotere leidingdiameter en het geringe aantal vertakkingen en aansluitingen. Het distributienet verdeelt de hoofdstroom naar de vele eindgebruikers en kenmerkt zich door de vele vertakkingen en het verloop van grotere naar kleinere diameters. In grote lijnen zal het schoonmaken van leidingen uit het transportnet lozingen opleveren van 100 m^3 of meer, terwijl lozingen van afvalwater afkomstig van distributieleidingen daaronder blijven. Ook op het schoonmaken van de aanvoerleiding heeft dit artikel betrekking.

Tegen lozingen van dit afvalwater bestaat, voor zover het geen desinfecteermiddelen of andere chemicaliën bevat, geen bezwaar, anders dan dat het geen overlast mag veroorzaken. In dit geval heeft het direct terugvoeren van dit water in het milieu de voorkeur. Het lozen op of in de bodem of in schoonwaterstelsels wordt daarom zonder beperkingen toegestaan (eerste lid). Bij het

schoonmaken van leidingen van het distributienet kan het water veelal direct ter plaatse in de bodem worden geloosd zonder overlast te veroorzaken. Bij het schoonmaken van leidingen van het transportnet zal gezocht moeten worden naar een geschikte locatie. Het lozen van dit afvalwater in het oppervlaktewater is ook toegestaan. Dat is geregeld in de waterschapsverordening.

Het lozen op het vuilwaterriool is minder gewenst vanwege de verminderde werking van de zuivering bij de toevoeging van een relatief grote hoeveelheid schoon water. Dit is alleen een optie als anders lozen niet in redelijkheid mogelijk is (tweede lid).

Als er desinfecteermiddelen zijn gebruikt is overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk om de meest geschikte oplossing voor het lozen te vinden. Het bevoegd gezag kan het lozen met een maatwerkvoorschrift toestaan, als het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet.

Subparagraaf 5.3.3.5 Lozen van afvalwater bij het uitwassen van beton

Artikel 5.22 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in paragraaf 22.3.11 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Artikel 5.23 Lozen van afvalwater bij het uitwassen van beton - informatieplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.182 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.24 Lozen van afvalwater bij het uitwassen van beton - voorwaarden

Deze regeling oorspronkelijk uit artikel 22.183 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regels zijn ten opzichte van de Bruidsschat zijn op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten aan de situatie in Zoetermeer.

Volgens artikel 4.158, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in het vuilwaterriool kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in het vuilwaterriool.

Subparagraaf 5.3.3.6 Lozen van afvalwater bij maken betonmortel

Artikel 5.25 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.10 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze subparagraaf 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 5.26 Lozen van afvalwater bij maken betonmortel - informatieplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.178 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.27 Lozen van afvalwater bij maken betonmortel - voorwaarden

De regels uit dit artikel komen oorspronkelijk uit artikel 22.179 van de Bruidsschat en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regels zijn ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten aan de situatie in Zoetermeer.

Volgens artikel 4.140, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet afvalwater afkomstig van het maken van betonmortel worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in het vuilwaterriool kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in het vuilwaterriool.

Subparagraaf 5.3.3.7 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen

Subsubparagraaf 5.3.3.7.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.28 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.6 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater, afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen. Deze activiteit is ook geregeld in paragraaf 4.104 van het Bal. Deze subparagraaf bevat daarom maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit. Die paragraaf bevat de regels over het opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen. In deze paragraaf zijn, in aanvulling daarop, regels gesteld over het lozen van inerte goederen.

Lid 2 geeft aan welke goederen in ieder geval inerte goederen zijn. De opsomming is dus niet uitputtend. Voor alle genoemde goederen geldt wel dat deze niet verontreinigd mogen zijn, bijvoorbeeld met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen

Subsubparagraaf 5.3.3.7.2 Algemene bepalingen voor het lozen bij opslaan en overslaan van goederen

Artikel 5.29 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

De regels in dit artikel komen oorspronkelijk uit artikel 22.161 van de Bruidsschat. Deze regel was niet opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozen.

Opname van dit artikel is nodig omdat in artikel 4.1058 van het Bal is voor afvalwater afkomstig van het opslaan van uitlogende goederen een verplichte lozingsroute opgenomen naar het vuilwaterriool. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen op oppervlaktewater. Deze alternatieve lozingsroute is als maatwerkregel opgenomen in de waterschapsverordening. Maar het hoogheemraadschap is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool uit te zetten. Vandaar dat dit artikel de verplichte lozingsroute naar het vuil-

waterriool omzet in een facultatieve lozingsroute, voor zover de lozingsroute naar het oppervlaktewater in de waterschapsverordening is toegestaan.

Subsubparagraaf 5.3.3.7.3 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen bij wonen - toegestaan

Artikel 5.30 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen bij wonen - toegestaan

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.159 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. In de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater is opgenomen dat de regels niet van toepassing zijn op het lozen van afvalwater afkomstig van het opslaan en overslaan van inerte goederen bij wonen. Hiermee wordt bedoeld dat het lozen in dat geval is toegestaan zonder nadere regels. Door de systematiek van dit omgevingsplan kan de regel niet zonder redactionele wijzigingen worden overgenomen, omdat er dan onbedoelde gevolgen ontstaan. Daarom is de uitzondering in de door het college vastgestelde regels vertaald in dit artikel.

Het is volgens dit artikel toegestaan afvalwater bij het opslaan en overslaan van goederen bij wonen te lozen in het schoonwaterriool, in het vuilwaterriool of op of in de bodem.

Subsubparagraaf 5.3.3.7.4 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen anders dan bij wonen - informatieplicht

Artikel 5.31 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen anders dan bij wonen - informatieplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.158 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.32 Lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen anders dan bij wonen - voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.159 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regel is ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om deze beter aan te laten sluiten bij de situatie in Zoetermeer.

In lijn met de voorkeursvolgorde voor de verwijdering van afvalwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) wordt het afvalwater bij voorkeur hergebruikt en eventueel overtollig afvalwater wordt geloosd onder de voorwaarden die in dit artikel worden gesteld. In het algemeen zal dit (verzameld) afstromend hemelwater, schrob- en spoelwater of water van een nevelgordijn zijn. Op grond van het artikel moet dit afvalwater bij voorkeur (her)gebruikt te worden voor bevochtiging van de goederen, ter voorkoming van stofverspreiding.

Afvalwater dat slechts met inerte goederen in aanraking is geweest moet bij voorkeur direct geloosd worden op een oppervlaktewaterlichaam (dit wordt geregeld in de Waterschapsverordening van het hoogheemraadschap), of schoonwaterriool. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden met preventieve maatregelen en eventueel een slibvangput voorafgaande aan de lozing. Als een directe lozing redelijkerwijs niet mogelijk is, bijvoorbeeld door afwezigheid in de nabijheid van oppervlaktewater of een schoonwaterriool, kan het afvalwater geloosd worden op het vuilwaterriool, waarbij gezorgd moet worden dat het niet meer dan 300 milligram per liter onopgeloste bestanddelen bevat. Dit ter voorkoming van dichtslibben van het vuilwaterriool.

De eis voor onopgeloste stoffen geldt voor enig steekmonster. Dat wil zeggen dat alleen in extreme situaties deze concentratie mag worden aangetroffen, bijvoorbeeld bij extreme regenval. Concentraties van ongeveer 100-150 mg/l zijn normaal en daaronder bestaat in principe geen probleem. Als concentraties worden aangetroffen tussen de 100-150 en 300 kan de handhaver vragen gaan stellen. Overschrijding van de norm van 300 betekent optreden.

Subparagraaf 5.3.3.8 Lozen van afvalwater van open bodemenergiesystemen

Subsubparagraaf 5.3.3.8.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.33 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf gaan het over lozen van afvalwater van een open bodemenergiesysteem. De regels komen uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater

Bij de aanleg en het onderhoud van bodemenergiesystemen komt afvalwater vrij. Vooral de afvalwaterstromen bij het ontwikkelen en het onderhoud van open systemen zijn omvangrijk, waardoor het vinden van een geschikte lozingsroute lastig kan zijn. Bodemenergiesystemen worden immers vooral aangelegd in het stedelijk gebied, waar de mogelijkheden veelal beperkt zijn.

De provincie is het bevoegd gezag voor open bodemenergiesystemen. De gemeente kan daarnaast in het omgevingsplan maatwerkregels stellen over het lozen van afvalwater bij een open bodemenergiesysteem. In deze paragraaf wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Bij lozingen ten gevolge van een open bodemenergiesysteem wordt onderscheid gemaakt in twee typen afvalwater: afvalwater dat vrijkomt bij het boren van de gaten in de bodem voor de aanleg van bodemenergiesystemen en afvalwater dat vrijkomt bij het ontwikkelen en het beheer van open bodemenergiesystemen.

In beginsel is grondwater schoon, waardoor de kwaliteit geen belemmering vormt voor de lozing. Veel open bodemenergiesystemen zitten echter in brak of zout grondwater of het grondwater is verontreinigd door menselijke activiteiten in het verleden. Dit kan wel een belemmering vormen voor de lozing. De omvang van de lozing is in het algemeen de grootste belemmering voor het vinden van een geschikte lozingsroute.

Subsubparagraaf 5.3.3.8.2 Lozen van afvalwater van een open bodemenergiesysteem - toegestaan

Artikel 5.34 Lozen van boorspoelwater bij aanleg open bodemenergiesysteem - toegestaan

In dit artikel is aangegeven onder welke voorwaarden het is toegestaan om afvalwater dat vrijkomt bij de aanleg van een open bodemenergiesysteem (het boren van de bronnen) in het vuilwaterriool te lozen. De regels komen uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Het afvalwater dat ontstaat bij het boren van de bronnen van het open bodemenergiesysteem, het boorspoelwater, mag onder voorwaarden worden geloosd in het vuilwaterriool. Het bestaat uit drinkwater of oppervlaktewater, eventueel vermengd met grondwater. Vanwege de in het afvalwater aanwezige boorspoeladditieven en gronddeeltjes is directe lozing in het milieu niet gewenst.

Artikel 5.35 Lozen van spoelwater bij ontwikkelen en onderhoud bronnen open bodemenergiesysteem - toegestaan

Dit artikel regelt dat grondwater wat gebruikt wordt bij het ontwikkelen en onderhoud van de bronnen van een open bodemenergiesysteem moet worden teruggebracht in de bodem. Het afvalwater mag niet geloosd worden in het schoonwaterriool of het vuilwaterriool. De regels komen uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Bij open bodemenergiesystemen moeten de bronnen na het boren ontwikkeld worden. Dat gebeurt door spoelen met grondwater. Tijdens de gebruiksfase van het systeem wordt dit periodiek herhaald om achteruitgang in het functioneren van de bronnen te voorkomen. Bij het spoelen komen relatief grote hoeveelheden afvalwater vrij, die praktisch gezien moeilijk terug in de bodem kunnen worden gebracht. Daarom moet bij het terugbrengen van dit water in de bodem gebruik worden gemaakt van een retourbron, retourfilter of tweelingpomp met filterunit.

Een retourbron is een extra bron met als enig doel het water terug te brengen in de bodem. Deze bron wordt tot in dezelfde laag geboord als de bronnen voor het open bodemenergiesysteem. Deze bron moet op dezelfde manier ontwikkeld worden als de originele bronnen, met dezelfde gevolgen voor het milieu. Er is dus een extra lozing van boorspoelwater.

Er kan ook gebruik worden gemaakt van een retourfilter in de bronnen van een open bodemenergiesysteem. Een retourfilter wordt in de omstorting van de bron geplaatst in dezelfde watervoerende laag als het bronfilter. De mogelijkheid tot het plaatsen van een extra filter in de bronnen is locatiespecifiek en hangt sterk af van de aanwezige watervoerende laag.

Bij een tweelingpomp in combinatie met een filterunit wordt in iedere bron van een open bodemenergiesysteem een pomp gehangen. Tussen de bronnen wordt (tijdelijk) leidingwerk gelegd naar een filterunit. Uit de koude bron wordt grondwater opgepompt. Het grondwater wordt via de leidingen door de filterunit gepompt waarna het gefilterde water weer via de warme bron in de bodem wordt gebracht.

Het filter dient om onopgeloste bestanddelen uit het opgepompte grondwater op te vangen. Het filter dient frequent gespoeld te worden om verstopping te voorkomen. Bij de spoelactie wordt grondwater uit één van de bronnen gepompt waarmee het vuil in het filter los wordt gemaakt. Het afvalwater moet via een retourbron worden afgevoerd.

Artikel 5.36 Lozen van boorspoelwater bij aanleg retourbron - toegestaan

In dit artikel is aangegeven onder welke voorwaarden het is toegestaan om afvalwater dat vrijkomt bij de aanleg van een retourbron te lozen. De regels komen uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Een separate retourbron is een extra bron met als enig doel het water terug in de bodem te brengen. Voor het lozen van het afvalwater bij de aanleg van de retourbron gelden dezelfde voorwaarden als voor het lozen van afvalwater bij de aanleg van de bronnen van een open bodemenergiesysteem, als bedoeld in artikel 5.34.

Het afvalwater dat ontstaat bij het boren van de retourbron, het boorspoelwater, mag onder voorwaarden worden geloosd in het vuilwaterriool. Het bestaat uit drinkwater of oppervlaktewater, eventueel vermengd met grondwater. Vanwege de in het afvalwater aanwezige boorspoeladditieven en gronddeeltjes is directe lozing in het milieu niet gewenst.

Subparagraaf 5.3.3.9 Lozen van huishoudelijk afvalwater

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.3 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

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

Voor zover de lozing van huishoudelijk afvalwater plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat deze subparagraaf maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Subsubparagraaf 5.3.3.9.1 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.3 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

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

Voor zover de lozing van huishoudelijk afvalwater plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat deze subparagraaf maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Artikel 5.37 Toepassingsbereik

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.145 van de Bruidsschat.

Subsubparagraaf 5.3.3.9.2 Lozen van huishoudelijk afvalwater - toegestaan

Artikel 5.38 Lozen van huishoudelijk afvalwater in vuilwaterriool - toegestaan

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.148 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. In deze regels was niet expliciet in een apart artikel opgenomen dat het lozen van huishoudelijk afvalwater in een vuilwaterriool is toegestaan. Dit is wel impliciet opgenomen in de regels. Voor de duidelijkheid is dit bij opname in het omgevingsplan wel in een aparte regel gezet.

Het lozen van huishoudelijk afvalwater in het vuilwaterriool is toegestaan.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.

Artikel 5.39 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem - toegestaan

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.148 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Het lozen van huishoudelijk afvalwater in op of in de bodem is toegestaan in de gevallen die in dit artikel worden genoemd.

Subsubparagraaf 5.3.3.9.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater - informatieplicht

Artikel 5.40 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem - informatieplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.146 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

De informatieplicht geldt voor het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem. Deze informatieplicht geldt niet voor het lozen van huishoudelijk op of in de bodem in de gevallen die worden genoemd in artikel 5.39.

Artikel 5.41 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem buiten de bebouwde kom - voorwaarden

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikelen 22.147, 22.148, 22.149 en 22.150 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In de praktijk vinden de meeste lozingen van huishoudelijk afvalwater plaats in het vuilwaterriool. Voor een beperkt aantal situaties waar geen aansluiting op het vuilwaterriool mogelijk is, is lozen op of in de bodem toegestaan waarbij wel een informatieplicht geldt. In dit artikel staan de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem buiten de bebouwde kom.

Er worden aan het lozen op of in de bodem lozingseisen in de vorm van emissiegrenswaarden gesteld. Aan de hier gestelde lozingseisen ligt het CIW-rapport 'Individuele Behandeling van Afvalwater, IBA-systemen' van januari 1999 ten grondslag.

De voorwaarden die aan de beperkte directe lozingen in de bodem van huishoudelijk afvalwater worden gesteld, komen in grote lijnen overeen met de hieraan voorafgaande voorwaarden op grond van het voormalige Lozingsbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

Voor beperkte lozingen van huishoudelijk afvalwater kan de lozer er, in afwijking van de emissiegrenswaarden, voor kiezen te lozen via een septic tank. Deze voorziening is geschikt voor lozingen tot en met 5 inwonerequivalenten. Vandaar dat in het tweede lid van dit artikel is aangegeven dat lozingen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 6 inwonerequivalenten via die voorziening geloosd mogen worden. Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden die voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen afvalwater huishoudens golden op grond van de Regeling Wvo septic tank en de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Oudere voorzieningen die nog steeds zijn afgestemd op de hoeveelheid te lozen afvalwater, mogen ook worden gebruikt. De voor 2009 geplaatste voorzieningen kunnen namelijk niet worden getoetst aan de norm voor het hydraulisch

rendement, omdat de in de Omgevingsregeling verwezen NEN-norm (en de procedure die daarin beschreven staat) niet in het veld toepasbaar is.

In dit artikel geldt ook als voorwaarde dat er geen afvalwater via een voedselrestvermaler wordt geloosd op of in de bodem. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.

Artikel 5.42 Lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem binnen de bebouwde kom - voorwaarden

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikelen 22.147, 22.148, 22.149 en 22.150 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In de praktijk vinden de meeste lozingen van huishoudelijk afvalwater plaats in het vuilwaterriool. Voor een beperkt aantal situaties waar geen aansluiting op het vuilwaterriool mogelijk is, is lozen op of in de bodem toegestaan waarbij wel een informatieplicht geldt. In dit artikel staan de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem binnen de bebouwde kom.

Binnen de in het eerste lid aangegeven afstanden tot de riolering in combinatie met het aantal inwonerequivalenten dat geloosd wordt, is het verboden direct op of in de bodem te lozen. Er moet dan worden geloosd op het vuilwaterriool. Buiten deze afstandsgrenzen moet het huishoudelijk afvalwater gezuiverd worden voordat het geloosd mag worden op of in de bodem.

De afstanden in dit artikel zijn de afstanden van het vuilwaterriool tot de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt. Voor een aantal lozingen van huishoudelijk afvalwater die al voor 1 maart 1997 plaatsvonden werd op grond van de toen geldende wetgeving de afstand bepaald tot het gedeelte van het gebouw dat het dichtst bij het vuilwaterriool was gelegen. Voor deze lozingen geldt overgangsrecht. Dit overgangsrecht is ongewijzigd overgenomen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen en de daaraan voorafgaande besluiten: het voormalige Lozingenbesluit bodembescherming en het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

In sommige gevallen is hemelsbreed de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool minder dan genoemd in het eerste lid, maar is het in de praktijk niet mogelijk daar een afvoerleiding aan te leggen. Bijvoorbeeld omdat dan een watergang gekruist of een dijk doorboord moet worden. Daarvoor is in het derde lid, onderdeel b, opgenomen dat de afstand berekend moet worden langs de lijn waar in de praktijk een afvoerleiding aangelegd kan worden.

In dit artikel geldt ook als voorwaarde dat er geen afvalwater via een voedselrestvermaler wordt geloosd op of in de bodem. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.

Er worden aan het lozen op of in de bodem lozingseisen in de vorm van emissiegrenswaarden gesteld. Aan de hier gestelde lozingseisen ligt het CIW-rapport 'Individuele Behandeling van Afvalwater, IBA-systemen' van januari 1999 ten grondslag.

De voorwaarden die aan de beperkte directe lozingen in de bodem van huishoudelijk afvalwater worden gesteld, komen in grote lijnen overeen met de hieraan voorafgaande voorwaarden op grond van het voormalige Lozingsbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

Voor beperkte lozingen van huishoudelijk afvalwater kan de lozer er, in afwijking van de emissiegrenswaarden, voor kiezen te lozen via een septic tank. Deze voorziening is geschikt voor lozingen tot en met 5 inwonerequivalenten. Vandaar dat in het tweede lid van dit artikel is aangegeven dat lozingen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 6 inwonerequivalenten via die voorziening geloosd mogen worden. Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden die voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen afvalwater huishoudens golden op grond van de Regeling Wvo septic tank en de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Oudere voorzieningen die nog steeds zijn afgestemd op de hoeveelheid te lozen afvalwater, mogen ook worden gebruikt. De voor 2009 ge-

plaatste voorzieningen kunnen namelijk niet worden getoetst aan de norm voor het hydraulisch rendement, omdat de in de Omgevingsregeling verwezen NEN-norm (en de procedure die daarin beschreven staat) niet in het veld toepasbaar is.

Subparagraaf 5.3.3.10 Lozen van koelwater

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

De regels uit deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.4 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regels zijn ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten op de situatie in Zoetermeer.

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater, dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor het lozen van koelwater dat afkomstig is van een milieubelastende activiteit, zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, staan de regels in dat besluit.

Artikel 5.44 Lozen van koelwater - informatieplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.152 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.45 Lozen van koelwater - voorwaarden

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.153 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Voor veel bedrijfstakken waarbij koelwater wordt geloosd, gelden de regels in het Bal. Maar het lozen van koelwater kan ook plaatsvinden bij bedrijven die niet onder het toepassingsbereik van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) vallen. Daarom is in dit artikel het lozen van koelwater in de riolering geregeld.

Koelwater kan ook worden geloosd in een oppervlaktewaterlichaam. De regels daarover staan in de waterschapsverordening. Het lozen van koelwater in een schoonwaterriool is toegestaan. Lozen in een vuilwaterriool is alleen toegestaan als het lozen in een schoonwaterriool of in een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is. Koelwater is relatief schoon water, zodat het lozen daarvan in het vuilwaterriool bij voorkeur vermeden moet worden.

Er mogen aan het koelwater geen chemicaliën (zoals aangroeiwerende middelen of antikalkmiddelen) worden toegevoegd. De maximale temperatuur van het koelwater is 25 graden Celsius.

Subparagraaf 5.3.3.11 Lozen van overtollig water uit een gemeentelijke voorziening

Artikel 5.46 Toepassingsbereik

Deze regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in subparagraaf 22.3.8.7 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is uit een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar schoonwaterriool en uit de zogeheten overheids-IBA's. Dat zijn voorzieningen voor de verwerking van huishoudelijk afvalwater, anders dan een openbaar vuilwaterriool.

Artikel 5.47 Lozen van overtollig water uit openbaar schoonwaterriool en openbaar ontwateringsstelsel - toegestaan

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.163 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In dit artikel wordt het lozen van overtollig water vanuit openbare ontwateringsstelsels en het openbaar schoonwaterriool op of in de bodem toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat deze stelsels voorkomen op het overzicht van voorzieningen en maatregelen dat is opgenomen in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) als bedoeld in het voormalige artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. Volgens het overgangsrecht van artikel 4.93 van de Invoeringswet Omgevingswet blijven GRP's van kracht tot het tijdstip waarop de periode verstrijkt waarvoor het plan is vastgesteld, of tot het tijdstip waarop het gemeentebestuur besluit dat het plan vervalt. De Omgevingswet biedt in artikel 3.14 de mogelijkheid dat het college van burgemeester en wethouders een (facultatief) gemeentelijk rioleringsprogramma vaststelt. Aangezien het college dat heeft gedaan, is het lozen vanuit de in dat programma opgenomen voorzieningen eveneens toegestaan.

Artikel 5.48 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen - toegestaan

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.164 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In dit artikel wordt het lozen vanuit overheids-IBA's op of in de bodem toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat dit systeem voorkomt op het overzicht van voorzieningen en maatregelen dat is opgenomen in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) als bedoeld in het voormalige artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. Volgens het overgangsrecht van artikel 4.93 van de Invoeringswet Omgevingswet blijven GRP's van kracht tot het tijdstip waarop de periode verstrijkt waarvoor het plan is vastgesteld, of tot het tijdstip waarop het gemeentebestuur besluit dat het plan vervalt.

De Omgevingswet biedt in artikel 3.14 de mogelijkheid dat het college van burgemeester en wethouders een (facultatief) gemeentelijk rioleringsprogramma vaststelt. Aangezien het college dat heeft gedaan, is het lozen vanuit de in dat programma opgenomen voorzieningen eveneens toegestaan.

Subparagraaf 5.3.3.12 Vangnetbepaling lozen van afvalwater voor zover niet elders voorzien in dit omgevingsplan

Subsubparagraaf 5.3.3.12.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.49 Toepassingsbereik

Deze regels in deze subparagraaf stonden oorspronkelijk in artikel 22.268 en artikel 22.269 van de Bruidsschat en zijn opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Subsubparagraaf 5.3.3.12.2 Lozen van afvalwater op of in de bodem - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.50 Toepassingsbereik

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.268 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

De vergunningplicht geldt niet voor lozingen die afkomstig zijn van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dat besluit bevat immers al de regels die ter bescherming van de bodem nodig zijn.

Dit artikel is ook niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht.

Artikel 5.51 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.268 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de bodem toegestaan. Voor alle andere lozingen is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de bodemkwaliteit.

De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

Artikel 5.52 Beoordeling omgevingsvergunning

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.270 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Subsubparagraaf 5.3.3.12.3 Lozen van afvalwater in een schoonwaterriool - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.53 Toepassingsbereik

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.269 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

De vergunningplicht geldt niet voor lozingen die afkomstig zijn van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dat besluit bevat immers al de regels die ter bescherming van het riool nodig zijn.

Dit artikel is ook niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht.

Artikel 5.54 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.269 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de schoonwaterriolering toegestaan. Voor alle lozingen die niet door deze afdeling worden toegestaan is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de doelmatige werking van die riolering en voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

Artikel 5.55 Beoordeling omgevingsvergunning

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.270 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 5.3.4 Lozen van afvloeiend hemelwater

Subparagraaf 5.3.4.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.56 Toepassingsbereik

Deze regeling komt oorspronkelijk uit subparagraaf 22.3.8.2 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. Om het toepassingsbereik duidelijker te omschrijven zijn er redactionele aanpassingen gedaan ten opzichte van de door het college vastgestelde regels over lozen.

Deze paragraaf heeft betrekking op het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een verplichte bodembeschermende voorziening. Het gaat met name om afvloeiend hemelwater van daken en van verhardingen, waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Dit artikel is wel van toepassing op afvloeiend hemelwater afkomstig van bodembeschermende voorzieningen die vrijwillig zijn aangebracht. Onder afvloeiend hemelwater wordt niet verstaan het hemelwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van dat besluit.

Subparagraaf 5.3.4.2 Lozen van afvloeiend hemelwater - toegestaan

Artikel 5.57 Lozen van afvloeiend hemelwater - toegestaan

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.144 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten bij de situatie in Zoetermeer.

In de door het college vastgestelde regeling is opgenomen dat het is toegestaan om hemelwater te lozen in het oppervlaktewater of het schoonwaterriool. Lozen in het oppervlaktewater wordt geregeld in de waterschapsverordening. Met lozen in een oppervlaktewater vindt er in feite een lozing op of in de bodem plaats. Omdat de term 'oppervlaktewater', ondanks de bedoeling hierachter, qua terminologie niet aansluit bij de termen die in de rest van de regeling zijn gebruikt, is dit bij opname van de regeling in het omgevingsplan veranderd in 'op of in de bodem'.

De regeling voor het lozen van hemelwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan. De maatregelen kunnen bijvoorbeeld inhouden: het schoonhouden van het terrein, het dusdanig omgaan met milieugevaarlijke stoffen dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen, het bij de keuze van materialen die aan hemelwater zijn blootgesteld rekening houden met het feit dat bij contact van hemelwater met deze materialen verontreinigende stoffen in het hemelwater kunnen geraken (uitloging), of een zodanige wijze van onkruidbestrijding dat onnodige verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen deze preventieve maatregelen niet in concrete voorschriften te vertalen.

Subparagraaf 5.3.4.3 Lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen - meldingsplicht

Artikel 5.58 Aanwijzing meldingsplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.143 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Wanneer er een rijksweg of provinciale weg wordt aangelegd of gewijzigd, moet er een melding worden gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 5.59 Lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen - voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.144 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten op de situatie in Zoetermeer.

In dit artikel is het lozen van afvloeiend hemelwater vanaf rijkswegen en provinciale wegen buiten de bebouwde kom geregeld. Tot die wegen behoren eveneens de daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, en overig openbaar gebied. In het verleden is veel onderzoek verricht naar verontreinigingen in afvloeiend hemelwater van wegen en overige openbare ruimte. Afhankelijk van de intensiteit van het verkeer kan het in meer of mindere mate verontreinigd zijn met straatvuil, waarin PAK's, zware metalen of minerale olie voorkomen. Buiten de bebouwde kom is het lozen van afstromend wegwater in een gemeentelijk rioolstelsel veelal niet mogelijk, omdat daar geen rioolstelsels zijn aangelegd, of alleen rioolstelsels, die niet bestemd zijn voor afvoer van regenwater. Het wegwater vloeit buiten de bebouwde kom meestal af naar de bodem of een eventueel aanwezig oppervlaktewaterlichaam. Hemelwater afkomstig van rijkswegen en provinciale wegen wordt buiten de bebouwde kom bij voorkeur geloosd op de bodem. Als lozen in de bodem niet (of niet volledig) mogelijk is, kan lozing (deels) plaatsvinden in een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool.

Subparagraaf 5.3.4.4 Lozen van afvloeiend hemelwater - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.60 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Het artikel regelt dat er een omgevingsvergunning vereist is voor het lozen van hemelwater op het vuilwaterriool.

Artikel 5.61 Beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de eigenaar redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van hemelwater kan worden gevergd en het lozen van hemelwater op een andere wijze tot onevenredige grote nadelen voor de perceeleigenaar leidt. Ook moet er worden voldaan aan de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.62 Voorschriften

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Paragraaf 5.3.5 Lozen van grondwater

Subparagraaf 5.3.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.63 Toepassingsbereik

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.137 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater.

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, grondwater wat vrijkomt bij het graven in een bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwputbemaling. Lozingen afkomstig van onderzoeken voorafgaand aan bodemsaneringen zijn geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In paragraaf 6.2 van de nota van toelichting bij het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is ingegaan op de keuze om voor grondwatersaneringen geen algemene rijksregels meer te stellen.

Subparagraaf 5.3.5.2 Lozen van grondwater bij ontwatering

Subsubparagraaf 5.3.5.2.1 Lozen van grondwater bij ontwatering - toegestaan

Artikel 5.64 Lozen van grondwater bij ontwatering bij wonen - toegestaan

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.140 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is ten opzichte van de

Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten bij de situatie in Zoetermeer. Deze regels gaan over het lozen van grondwater bij ontwatering bij wonen.

Het grondwater bij ontwatering bij wonen mag worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool. Er gelden verder geen voorwaarden zoals die wel voor het lozen van grondwater bij ontwatering anders dan bij wonen gelden. Dit komt omdat het voormalige Besluit lozingen afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Er wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan.

Artikel 5.65 Lozen van grondwater bij ontwatering anders dan bij wonen, korter dan 48 uur - toegestaan

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.140 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten bij de situatie in Zoetermeer. Deze regels gaan over het lozen van grondwater bij ontwatering anders dan bij wonen, waarbij de lozing korter duurt dan 48 uur. Als de lozing langer duurt dan 48 uur, geldt de informatieplicht van artikel 5.66.

Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt. De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt.

Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Daarom gelden er emissiegrenswaarden voor lozing van afvalwater in op of de bodem of in het schoonwaterriool. Kan hier niet aan worden voldaan? Dan moet de lozing plaatsvinden in het vuilwaterriool mits de emissiewaarde van onopgeloste stoffen lager is dan 300 mg/l.

Subsubparagraaf 5.3.5.2.2 Lozen van grondwater bij ontwatering - meldingsplicht

Artikel 5.66 Lozen van grondwater bij ontwatering - meldingsplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.138 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is ten opzichte van de Bruidsschat op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten bij de situatie in Zoetermeer.

Dit artikel verplicht voor de start van de lozing een melding te doen bij het college van burgemeester en wethouders. In het geval de lozing langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken, moet de melding uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang worden gedaan. In het geval de lozing langer duurt dan 8 weken, moet de melding uiterlijk vier weken voor aanvang worden gedaan.

Artikel 5.67 Lozen van grondwater bij ontwatering - voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.140 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. De regeling is op enkele punten aangepast om beter aan te laten sluiten bij de situatie in Zoetermeer. Deze regels gaan over het lozen van grondwater bij ontwatering anders dan bij wonen, waarbij de lozing langer duurt dan 48 uur.

Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt. De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt.

Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Daarom gelden er emissiegrenswaarden voor lozing van afvalwater

in op of de bodem of in het schoonwaterriool. Kan hier niet aan worden voldaan? Dan moet de lozing plaatsvinden in het vuilwaterriool mits de emissiewaarde van onopgeloste stoffen lager is dan 300 mg/l.

Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om de gemeente te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater. Dit is met name van belang daar waar de samenstelling van het grondwater afwijkt van de in het gebied voorkomende grondwaterkwaliteit. Bij twijfel over de vraag of hiervan sprake zou kunnen zijn, is het raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om na te gaan of er in dit gebied nog stoffen in de bodem aanwezig zijn, waarvan lozing tot problemen zou kunnen leiden.

Subparagraaf 5.3.5.3 Lozen van grondwater bij sanering

Artikel 5.68 Lozen van grondwater bij sanering - informatieplicht

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.138 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. Ook staat er een instructieregel in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening over het lozen van grondwater bij sanering op of in de bodem. Aan deze instructieregel wordt voldaan.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.69 Lozen van grondwater bij sanering - voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.139 van de Bruidsschat en is opgenomen in de door het college vastgestelde regels over het lozen van afvalwater. Ook staat er een instructieregel in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening over het lozen van grondwater bij sanering op of in de bodem. Aan deze instructieregel wordt voldaan.

Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater (of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek) is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool (ieder riool dat geen vuilwaterriool is) toegestaan.

Deze paragraaf geldt ook voor lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In dat geval zijn de regels van deze paragraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit. Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd.

Het grondwater mag niet worden geloosd in een vuilwaterriool.

Subparagraaf 5.3.5.4 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Subsubparagraaf 5.3.5.4.1 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - toegestaan

Artikel 5.70 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - toegestaan

De regels in dit artikel zijn opgenomen naar aanleiding van een instructieregel uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Met dit artikel worden eisen gesteld aan de kwaliteit van grondwater dat op of in de bodem geloosd wordt en dat afkomstig is van het graven in een bodem met een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Het gaat bij graven in een bodem met een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit om de in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen milieubelastende activiteit. Derhalve gaat het enkel om situaties waarbij het bodemvolume waarin gegraven wordt meer is dan 25 m3.

Bij het graven in verontreinigende bodem is de kans echter groot dat het grondwater dat vrijkomt ook verontreinigende stoffen bevat. Onder de Wet bodembescherming diende bij het graven in verontreinigde bodem (lees: geval van ernstige verontreiniging) een BUS-melding gedaan te worden en kwam je automatisch in het saneringsspoor, waardoor ook de emissiegrenswaarden voor het lozen van grondwater afkomstig van een sanering hier van toepassing waren. Onder de Omgevingswet bestaat er niet langer een saneringsplicht bij het graven in verontreinigende bodem en zijn dus ook niet de emissiegrenswaarden van toepassing die horen bij verontreinigd grondwater dat als afvalwater op of in de bodem geloosd wordt. Deze regels in de omgevingsverordening zorgen ervoor dat er voor grondwater dat vrijkomt bij het graven in verontreinigde bodem dezelfde emissiegrenswaarden gelden als voor grondwater dat vrijkomt bij saneringen.

Als emissiegrenswaarde wordt verwezen naar de toetsingswaarden voor te infiltreren water zoals opgenomen in bijlage XIX van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De toetsingswaarden voor het te infiltreren water geven het niveau aan waarboven er gevaar voor verontreiniging van het grondwater aanwezig is.

Voor verontreinigende stoffen die geen toetsingswaarde kennen, maar die wel in bijlage XIX voorkomen onder onderdeel B, mag de lozing niet leiden tot verontreiniging van het grondwater. Voor dergelijke niet-genormeerde stoffen, zoals PFAS of GenX, wordt aanbevolen, gebruik te maken van 0,1 µg/l als emissiegrenswaarde, tenzij het RIVM een betere (achtergrond)waarde heeft vastgesteld die het niveau aangeeft waarboven er sprake is van verontreiniging van het grondwater. In het protocol 'monitoring en toetsing drinkwaterbronnen KRW' wordt 0,1 µg/l als voorzorgwaarde gebruikt. Deze waarde is gebaseerd op de streefwaarden uit het Europese Rivierenmemorandum (ERM), die internationaal als referentie voor eenvoudige zuivering worden gebruikt door de drinkwatersector en die ook in algemene zin als voorzorgswaarde wordt gehanteerd voor antropogene stoffen.

Voor de lozingen zoals in dit artikel omschreven, die korter duren dan 48 uur of particulier huis- en tuinlozingen (lozen bij wonen) geldt geen informatieplicht.

Subsubparagraaf 5.3.5.4.2 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - informatieplicht

Artikel 5.71 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - informatieplicht

De regels in dit artikel zijn opgenomen naar aanleiding van een instructieregel uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het college van burgemeester en wethouders te informeren. Het college van burgemeester en wethouders moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 5.72 Lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit - voorwaarden

De regels in dit artikel zijn opgenomen naar aanleiding van een instructieregel uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Met dit artikel worden eisen gesteld aan de kwaliteit van grondwater dat op of in de bodem geloosd wordt en dat afkomstig is van het graven in een bodem met een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Het gaat bij graven in een bodem met een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit om de in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen milieubelastende

activiteit. Derhalve gaat het enkel om situaties waarbij het bodemvolume waarin gegraven wordt meer is dan 25 m3.

Bij het graven in verontreinigende bodem is de kans echter groot dat het grondwater dat vrijkomt ook verontreinigende stoffen bevat. Onder de Wet bodembescherming diende bij het graven in verontreinigde bodem (lees: geval van ernstige verontreiniging) een BUS-melding gedaan te worden en kwam je automatisch in het saneringsspoor, waardoor ook de emissiegrenswaarden voor het lozen van grondwater afkomstig van een sanering hier van toepassing waren. Onder de Omgevingswet bestaat er niet langer een saneringsplicht bij het graven in verontreinigende bodem en zijn dus ook niet de emissiegrenswaarden van toepassing die horen bij verontreinigd grondwater dat als afvalwater op of in de bodem geloosd wordt. Deze regels in de omgevingsverordening zorgen ervoor dat er voor grondwater dat vrijkomt bij het graven in verontreinigde bodem dezelfde emissiegrenswaarden gelden als voor grondwater dat vrijkomt bij saneringen.

Als emissiegrenswaarde wordt verwezen naar de toetsingswaarden voor te infiltreren water zoals opgenomen in bijlage XIX van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De toetsingswaarden voor het te infiltreren water geven het niveau aan waarboven er gevaar voor verontreiniging van het grondwater aanwezig is.

Voor verontreinigende stoffen die geen toetsingswaarde kennen, maar die wel in bijlage XIX voorkomen onder onderdeel B, mag de lozing niet leiden tot verontreiniging van het grondwater. Voor dergelijke niet-genormeerde stoffen, zoals PFAS of GenX, wordt aanbevolen, gebruik te maken van 0,1 µg/l als emissiegrenswaarde, tenzij het RIVM een betere (achtergrond)waarde heeft vastgesteld die het niveau aangeeft waarboven er sprake is van verontreiniging van het grondwater. In het protocol 'monitoring en toetsing drinkwaterbronnen KRW' wordt 0,1 µg/l als voorzorgwaarde gebruikt. Deze waarde is gebaseerd op de streefwaarden uit het Europese Rivierenmemorandum (ERM), die internationaal als referentie voor eenvoudige zuivering worden gebruikt door de drinkwatersector en die ook in algemene zin als voorzorgswaarde wordt gehanteerd voor antropogene stoffen.

Subparagraaf 5.3.5.5 Lozen van grondwater in het vuilwaterriool in overige gevallen

Subsubparagraaf 5.3.5.5.1 Lozen van grondwater op of in de bodem of in schoonwaterriool - toegestaan

Artikel 5.73 Lozen van grondwater op of in de bodem of in schoonwaterriool - toegestaan

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozingen.

In de door het college vastgestelde regeling is opgenomen dat het is toegestaan om grondwater te lozen in het oppervlaktewater of het schoonwaterriool. Lozen in het oppervlaktewater wordt geregeld in de waterschapsverordening. Met lozen in een oppervlaktewater vindt er in feite een lozing op of in de bodem plaats. Dat is ook wat er met deze regel is bedoeld. Omdat de term 'oppervlaktewater', ondanks de bedoeling hierachter, qua terminologie niet aansluit bij de termen voor het lozen op of in de bodem die in de rest van de regeling zijn gebruikt, is dit bij opname van de regeling in het omgevingsplan veranderd in 'op of in de bodem'.

Subsubparagraaf 5.3.5.5.2 Lozen van grondwater in vuilwaterriool in overige gevallen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 5.74 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf regelt een omgevingsvergunningplicht voor het lozen van grondwater in het vuilwaterriool, als dat niet elders in het omgevingsplan is toegestaan.

Artikel 5.75 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozingen. Dit artikel regelt een omgevingsvergunningplicht voor het lozen van grondwater in het vuilwaterriool, als dat niet elders in het omgevingsplan is toegestaan.

Bij het lozen van grondwater geldt een wettelijke voorkeursvolgorde, te weten: lozen op de bodem, lozen op een oppervlaktewater, lozen op het schoonwaterriool en als laatste optie lozen in het vuilwaterriool. In principe moet grondwater terug in de bodem worden gebracht.

Artikel 5.76 Beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozingen.

Dit artikel regelt dat de omgevingsvergunning voor het lozen van grondwater in een vuilwaterriool alleen kan worden verleend indien de eigenaar van het bouwwerk of het perceel redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van grondwater kan worden gevergd. Lozen op of in de bodem, in een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool is dan niet mogelijk.

Artikel 5.77 Voorschriften

Dit artikel komt uit de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over lozingen.

Dit artikel regelt dat het college van burgemeester en wethouders aan een omgevingsvergunning het voorschrift kan verbinden dat de omgevingsvergunning vervalt zodra het mogelijk is om te lozen op het schoonwaterriool of een openbaar drainagestelsel.

Afdeling 5.4 Bodemkwaliteit

Om te bepalen of op een bepaalde locatie bodemonderzoek is uitgevoerd kan de volgende website geraadpleegd worden: https://bio-odh.georuimte.nl

Op deze website kunnen ook bodemonderzoeken, saneringsplannen, evaluatieverslagen en beschikkingen worden aangevraagd.

Paragraaf 5.4.6 Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bouwen - voorwaarden

Het Rijk heeft instructieregels gemaakt voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanwege de instructieregels van het Rijk moet de gemeente die regels verwerken in het omgevingsplan.

De regels over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet tijdelijk in paragraaf 22.2.7.2 van de Bruidsschat.

Artikel 5.78 Toepassingsbereik

In dit artikel wordt het toepassingsbereik van deze paragraaf bepaald en beperkt tot die gevallen waarin een aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid

Bodemgevoelig gebouw

In de begripsbepalingen van het Besluit activiteiten leefomgeving is bepaald wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw. Vanwege artikel 1.7, tweede lid van het omgevingsplan, is die omschrijving ook van toepassing op dit omgevingsplan.

De begripsbepaling verwijst naar de definitie van een bodemgevoelig gebouw in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat een bodemgevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw is dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

De term gebouw is in het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving gedefinieerd als: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, hieronder vallen ook een woonschip of een woonwagen. De term bouwwerk is in de wet gedefinieerd.

In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich alle in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerde gebruiksfuncties bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Voorbeelden van gebouwen die buiten de reikwijdte van het begrip bodemgevoelig

gebouw vallen, zijn een transformatorhuisje, een gemaal, een schuur bij een woning of een loods waar alleen kort wordt geladen of gelost en waar de rest van de tijd geen personen of werknemers verblijven.

Bij het bepalen of het gaat om een bodemgevoelig gebouw is ook van belang dat sprake is van het bouwen (toelaten) van een gebouw of een deel van een gebouw 'dat de grond raakt'. De ratio hiervan is dat daar blootstelling kan plaatsvinden en risico's voor de gezondheid kunnen optreden. Het gaat bijvoorbeeld niet om het aanbouwen van een uitbouw op de eerste verdieping of een dakkapel, omdat bij dergelijke bouwactiviteiten de gezondheidsrisico's door de bodemkwaliteit niet toenemen. Blootstelling kan bij een woonschip of woonwagen plaatsvinden, voornamelijk door het direct aangrenzende terrein of de tuin, net als bij andere woningen met een tuin. Hoewel een woonschip strikt genomen niet de grond raakt, kunnen er wel vergelijkbare gezondheidsrisico's optreden als bij grondgebonden woningen met een tuin en daarom zijn ze expliciet toegevoegd aan het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bijbehorende bouwwerken tot 50 m^2 vallen niet onder de definitie van bodemgevoelig gebouw en zijn daarmee uitgezonderd van de plicht om een bodemonderzoek uit te voeren. De geringe omvang van die bouwactiviteit staat niet in verhouding tot de lasten van bodemonderzoek en sanering en daartoe verplichten wordt niet gerechtvaardigd geacht aangezien de gezondheidsrisico's door zo een beperkte toevoeging aan een bestaand hoofdgebouw niet significant toenemen. De waarde van 50 m^2 sluit aan bij de onderste afbakening die in het Besluit omgevingsrecht was opgenomen voor bijbehorende bouwwerken: iedereen met een tuin tot 100 m^2 mag 50% hiervan vergunningvrij bebouwen en hoeft hiervoor geen bodemonderzoek te verrichten. Deze ondergrens in het tweede lid van artikel 5.89g gaat nooit over het bouwen van een hoofdgebouw, alleen om aanbouwen of bijbehorende bouwwerken als onderdeel van of bij reeds aanwezige hoofdgebouwen.

Het moment waarop een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd, is het passende moment om bodemonderzoek te doen en maatregelen te treffen, ook voor de tuin waar mogelijk in de toekomst wordt uitgebouwd. Dat sluit niet uit dat het verstandig kan zijn om een bodemonderzoek te doen, zeker als er informatie is die aanleiding geeft tot een vermoeden dat er (historische) verontreiniging aanwezig kan zijn. Indien wordt gegraven in de bodem ten behoeve van het bouwen, zijn bovendien de regels over graven in de bodem van het Besluit activiteiten leefomgeving of de regels over kleinschalig graven in dit omgevingsplan van toepassing, waarbij bodemonderzoek over het algemeen aan de orde is.

Bodemgevoelige locatie

Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat tevens een begripsbepaling voor een bodemgevoelige locatie. Het verwijst naar artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin is bepaald wat in ieder geval onder een bodemgevoelige locatie moet worden verstaan. Daarin is bepaald dat een bodemgevoelige locatie een locatie is waarop een bodemgevoeliggebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (artikel 5.89h, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Bovendien valt een onmiddellijk aan een woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein onder de definitie van een bodemgevoelige locatie (artikel 5.89h, onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Een bodemgevoelige locatie is ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw (artikel 5.89h, onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Omdat het aaneengesloten terrein van één eigenaar kan bestaan uit meerdere kadastrale percelen, is ervoor gekozen om niet uit te gaan van het kadastrale perceel. Dit sluit aan bij de voormalige regels over het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond in de Woningwet. De strekking daarvan is in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving duidelijker gecodificeerd. De tuin is immers bij uitstek gevoelig voor contact door mensen met bodemverontreiniging (bijvoorbeeld door het naar binnen lopen (huisstof), spelende kinderen, tuinieren en verbouwen van voedselgewassen, enzovoorts).

Tweede lid

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen.

Bij het uitvoeren van sanerende maatregelen zijn er twee mogelijkheden:
1. afdekken, en/of
2. verwijderen.

Een combinatie van deze maatregelen is mogelijk.

Het overgangsrecht staat beschreven in artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem. De Wet bodembescherming en het Besluit uniform saneren zijn van toepassing als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
a. een besluit is genomen dat spoedige sanering nodig is;
b. een (deel)saneringsplan Wet bodembescherming is ingediend; of
c. een melding is gedaan volgens het Besluit uniforme saneringen.

Met een sanering onder het overgangsrecht kan een vergelijkbaar resultaat worden behaald als met een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 (Saneren van de bodem) van het Besluit activiteiten leefomgeving. Zowel een sanering onder het Besluit activiteiten leefomgeving als onder het overgangsrecht moet erop zijn gericht dat de gebruikers van het gebouw geen ontoelaatbare schadelijke gezondheidseffecten ondervinden door een verontreiniging in de bodem.

Als een sanering over het overgangsrecht valt, is het gehele instrumentarium van de Wet bodembescherming van toepassing en niet het Besluit activiteiten leefomgeving.

Als er geen sprake is van overgangsrecht dan gelden de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving, zoals opgenomen in de paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit zijn de regels over het saneren van de bodem.

Artikel 5.79 Oogmerken

Deze oogmerken zijn gebaseerd op de oogmerken die zijn genoemd in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving in relatie tot bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties.

Artikel 5.80 Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bouwen - voorwaarden

In dit artikel zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, en artikel 22.30 van de Bruidsschat.

Eerste lid

In dit lid is het beoordelingskader opgenomen waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt getoetst.

Onderdeel a

In dit onderdeel is zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem. De waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede tot en met vierde lid opgenomen. Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden of bij overschrijding van die waarde als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen. De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Het gaat om een saneringsmaatregel als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een sanering onder het overgangsrecht. Voor beide situaties geldt dat er ook voldaan moet worden aan onderdeel b.

Onderdeel b

In aanvulling op de artikelen 22.29 en 22.30 van Bruidsschat stelt de gemeente Zoetermeer aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen op verontreinigde bodem. In de voormalige Bouwverordening Zoetermeer 2018 was opgenomen dat aan de omgevingsvergunning voor bouwen (van een bodemgevoelig gebouw) voorwaarden konden worden verbonden om de bodem alsnog geschikt te maken. Om een grondslag voor een dergelijk voorschrift in het omgevingsplan te creëren is onderdeel b toegevoegd aan het eerste lid. Volgens onderdeel b kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat er geen verontreiniging van de bodem is die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw (en ook wordt voldaan

aan onderdeel a, onder 1 of 2). Als er wel verontreiniging in de bodem aanwezig is (anders dan bedoeld in onderdeel a, onder 2) die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel kan de omgevingsvergunning ook worden verleend onder het voorschrijven van die maatregelen (zolang ook wordt voldaan aan onderdeel a, onder 1 of 2). De maatregelen staan in artikel 5.82 genoemd. Onderdeel b werkt als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen of situaties waarin weliswaar de interventiewaarde niet wordt overschreden, maar er toch onacceptabele gezondheidsrisico's zijn, bijvoorbeeld wanneer sprake is van voortschrijdende inzichten over de schadelijkheid van een stof. Genormeerde stoffen waarvoor een interventiewaarde bodemkwaliteit is vastgesteld vallen al onder onderdeel a.

Tweede lid

Onderdeel a

Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3bodemvolume. Voor de waarde toelaatbare kwaliteit bodem houdt de gemeente Zoetermeer voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m^3bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Onderdeel b

Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn geen interventiewaarden bodemkwaliteit vastgesteld en zijn dus ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het nodig om voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast te stellen. Ook bij een verontreiniging met PFAS geldt de ondergrens van 25m^3bodemvolume.

Voor de waarden van PFAS in de vaste bodem is aangesloten bij de INEV's (Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging). De INEV's zijn afgeleid door het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) en gelden als de meest actuele wetenschappelijke inzichten. Het is ongewenst dat grond met een PFAS-verontreiniging boven de opgenomen waarden wordt herschikt onder de afdeklaag door de verwachte effecten op het milieu en de gezondheid.

Derde lid

De ondergrens van 25 m^3bodemvolume, zoals die in het tweede lid wordt aangehouden, geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, ongeacht het volume, moeten sanerende maatregelen worden genomen. De uitzondering op het volumecriterium van 25m^3voor asbest is een voortzetting van het beleid in de Circulaire bodemsanering onder de voormalige Wet bodembescherming.

Vierde lid

In het vierde lid worden waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood vastgesteld. De gemeente Zoetermeer wil haar inwoners aanvullend beschermen tegen schadelijke gevolgen van bodemlood. De gemeente Zoetermeer heeft daarom de Beleidsregel diffuus lood in de bodem van de provincie Zuid-Holland overgenomen in de Nota Bodembeheer Zoetermeer. Deze beleidsregel bevat een ambitie om de blootstelling aan lood te beperken, voornamelijk op plekken waar kinderen in contact kunnen komen met bodemlood. In Bijlage 5 bij de Beleidsregel diffuus lood in de bodem van de provincie Zuid-Holland staat het schematische handelingskader diffuus lood. In dit handelingskader staan de waarden voor lood voor de verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties.

Bij een bodemgevoelige gebruiksfunctie waar geen contact met de bodem door jonge kinderen voor de hand ligt, zoals winkels of kantoren met eventuele buitenruimte of tuin, wordt de interven-

tiewaarde aangehouden conform de bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (met bodemtypecorrectie).

In de onderstaande tabel zijn voor een beter begrip voor verschillende bodemgevoelige gebouwen de waarden voor de stoffen lood en PFAS weergegeven.

Waarden voor lood en PFAS voor verschillende bodemgevoelige gebruiksfuncties

Bodemgevoelige gebruiks-functie	Waarden lood (in mg/kg ds)	Waarden PFOA (in µg /kg ds)	Waarden PFOS en overige PFAS (in µg /kg ds)
Woning met tuin	390	60	59
Kinderdagverblijf met buiten-ruimte	390	60	59
School met buitenruimte	390	60	59
Volkstuincomplexen en schooltuinen	260	60	59
Winkel, kantoor en overige bodemgevoelige gebouwen	Interventiewaarde conform bijlage IIA Bal	60	59

Artikel 5.81 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie: uitvoering sanering

Dit artikel bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsvergunningsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is boven de waarde toelaatbare kwaliteit bodem, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanering van de bodem is uitgevoerd (onderdeel a) en het bevoegd gezag hierover een week voor ingebruikname wordt geïnformeerd (onderdeel b).

Onderdeel a

Dit onderdeel is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven, in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Onderdeel b

Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal één week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanering is uitgevoerd. De termijn van één week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebouw. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering (artikel 4.1246). De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen. Onderdeel b komt in de plaats van artikel 22.31 van de Bruidsschat. De bepaling is aangepast door een termijn van een week te verbinden aan de informatieplicht.

Artikel 5.82 Vergunningvoorschriften met betrekking tot een bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: bodem of gebouw alsnog geschikt maken

Eerste lid

Als sprake is van een bodemverontreiniging met een niet-genormeerde stof die ongewenste gezondheidseffecten kan hebben of als sprake is van een situatie waarin een genormeerde stof onder de waarde toelaatbare kwaliteit toch ongewenste gezondheidseffecten kan hebben, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden waarin maatregelen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw. Deze maatregelen

voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld en zijn vergelijkbaar met de genoemde saneringsmaatregelen in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Tweede lid

In dit lid is de verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de maatregelen (als bedoeld in het eerste lid) zijn genomen.

Afdeling 5.6 Geluid

Paragraaf 5.6.1 Toegestane geluidproductie door geluid veroorzakende activiteiten en functies

Subparagraaf 5.6.1.6 Toegestane geluidproductie door een tijdelijke activiteit

Artikel 5.83 Toegestane geluidproductie door een evenement

Een evenement mag niet meer geluid maken dan de normen die in dit artikel zijn opgenomen. Deze normen komen uit het Uitvoeringsbeleid Evenementen 2025. In de tabel zijn dB(A) en dB(C) normen opgenomen. Dit betekent dat bij het meten van het aantal decibels een A-filter en een C-filter wordt toegepast. Het A-filter werkt namelijk niet goed bij metingen tijdens muziek met veel lage tonen. Daarom wordt bij onder dancemuziek het C-filter gebruikt.

Artikel 5.84 Toegestane geluidproductie door een collectieve of incidentele festiviteit

Deze regeling is overgenomen uit artikel 4:2 en artikel 4:3 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en artikel 22.73 van de Bruidsschat. In dit artikel zijn de geluidnormen opgenomen die gelden voor collectieve en incidentele festiviteiten. Met dit artikel wordt afgeweken van de geluidsnormen die zijn opgenomen in artikel 22.63 tot en met artikel 22.71 van de Bruidsschat.

Eerste lid

Bij het bepalen van deze geluidsnormen is gebruik gemaakt van de flexibilteitsbepaling voor festiviteiten zoals opgenomen in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op grond van dit artikel uit het Bkl is het mogelijk voor festiviteiten hogere geluidsnormen op te nemen dan de standaardwaarden die zijn opgenomen in artikel 5.65 van het Bkl. Deze mogelijkheid was ook opgenomen in artikel 22.73 van de Bruidsschat.

Tweede lid

In dit lid is bepaald dat de hogere geluidsnormen alleen gelden tot 01:00 uur op de dag van de festiviteit. Wanneer de festiviteit plaatsvindt op dag voorafgaand aan een werkdag dan gelden deze hogere normen tot 23:00 uur. Na deze tijden gelden de standaardwaarden op grond van artikel 22.63 tot en met artikel 22.71 in de Bruidsschat.

Derde lid

In dit lid is bepaald dat de hogere geluidsnormen alleen gelden voor activiteiten van een incidentele festiviteit die inpandig plaatsvinden. Voor activiteiten van de incidentele festiviteit die in de buitenruimte plaatsvinden gelden de standaardwaarden op grond van artikel 22.63 tot en met artikel 22.71 in de Bruidsschat.

Vierde lid

Op grond van dit lid moeten bij een incidentele festiviteit de ramen en deuren gesloten blijven wanneer er muziek ten gehore wordt gebracht.

Subparagraaf 5.6.1.9 Toegestane geluidproductie bij het ten gehore brengen van onversterkte muziek

Artikel 5.85 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. De geluidregels in deze subparagraaf gaan over onversterkte muziek bij gebruiksactiviteiten die genoemd zijn in Afdeling 7.2.

Deze regels gelden niet voor:
a. de gebruiksactiviteit wonen; en
b. gebruiksactiviteiten op een industrieterrein met een geluidproductieplafond; en
c. gebruiksactiviteiten in openbaar gebied.

Artikel 5.86 Toegestane geluidproductie door onversterkte muziek in een gebouw

Het ten gehore brengen van onversterkte muziek mag niet meer geluid maken dan in dit artikel is geregeld. Deze regels komen uit artikel 4:4 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Deze normen gelden niet voor het oefenen door muziekgezelschappen als orkesten, harmonie- en fanfaregezelschappen is gedurende de dag- en avondperiode voor een duur van 16 uur in de week.

Deze normen zijn ook niet van toepassing als onversterkte muziek samen met versterkte muziek wordt gemaakt. In het geval sprake is van versterkte muziek gelden de algemene geluidsnormen voor de betreffende gebruiksactiviteit.

Afdeling 5.7 Geur

Paragraaf 5.7.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.87 Toepassingsbereik

Het eerste en tweede lid zijn gebaseerd op artikel 22.41 van de Bruidsschat. Het is een gedeeltelijk vertaling van artikel 22.41 van de Bruidsschat, omdat dit alleen gaat over geur.

Het derde en vierde lid is gebaseerd op artikel 22.90 van de Bruidsschat. Het is nog geen volledige vertaling van dit artikel uit de Bruidsschat, omdat nog niet alle regels over geur uit de Bruidsschat zijn vertaald naar het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase.

Voor de beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, moet getoetst worden of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in de eerste twee leden van dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in het derde en vierde lid van dit artikel.

Eerste lid

In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringtechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

Tweede lid

De onderdelen a tot en met f van dit lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van dit hoofdstuk.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen.

De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat: a) activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt; b) activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de 'onderkant' van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan. Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd. De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria 'een omvang alsof zij bedrijfsmatig is', 'binnen een zekere begrenzing' en 'pleegt te worden verricht' binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de afdelingen en paragrafen in dit hoofdstuk.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium 'een omvang alsof zij bedrijfsmatig is' ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

Onderdeel b

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (artikel 22.18). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebollen- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten

in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Derde lid

Geurgevoelige objecten

Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.

Uit de begripsomschrijving in bijlage I bij dit omgevingsplan volgt dat een geurgevoelig object is:
1. een geurgevoelig object zoals bedoeld in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij; en
2. een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteiten mag worden gebouwd.

Het begrip geurgevoelig gebouw is omschreven in artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het begrip geurgevoelig object is anders dan het begrip geurgevoelig gebouw in het Bkl. Meer uitleg over het verschil tussen de twee begrippen staat in de toelichting op het begrip geurgevoelig object zoals opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om het begrip geurgevoelig gebouw uit te breiden naar gebouwen die nu ook vallen onder het begrip geurgevoelig object. Het gaat hierbij om gebouwen waar hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Vierde lid

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.90 van het Bkl. Daarin zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit.

Paragraaf 5.7.3 Geur: hoe de regels in deze afdeling moeten worden toegepast

Artikel 5.88 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

Deze regeling is gebaseerd op artikel 22.92 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt waar de waarden of afstanden gelden die voor geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden. Als het geurgevoelige gebouw al gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de gevel van het geurgevoelige gebouw (onderdeel a).

Als het geurgevoelige gebouw nog niet gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de plaats waar de gevel van het geurgevoelige gebouw mag worden gerealiseerd (onderdeel b).

Voor woonwagens en woonschepen geldt dat, anders dan bij andere geurgevoelige objecten, de waarden gelden op een begrenzing van de locatie. De woonwagen en het woonschip wordt dus niet zelf beschermd, maar de locatie waarop de woonwagen of het woonschip geplaatst kan worden. Dit heeft te maken met de verplaatsbaarheid van de woonwagen en het woonschip binnen de locatie en de lagere eisen aan de gevels van zulke gebouwen. Dit artikel sluit aan bij de artikelen 5.93 en 5.94 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 5.89 Geur: functionele binding

Deze regeling is gebaseerd op artikel 22.93 van de Bruidsschat.

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geur niet van toepassing zijn op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.95 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 5.90 Geur: voormalige functionele binding

Deze regeling is gebaseerd op artikel 22.94 van de Bruidsschat. Onderdeel a van dit artikel is niet overgenomen, aangezien dit onderdeel alleen van toepassing is op het tijdelijke omgevingsplan.

Dit artikel bepaalt dat voor een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, de afstanden en waarden voor geur door die agrarische activiteit niet gelden. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geur, veroorzaakt door andere omliggende bedrijven.

Dit artikel regelt dus dat de afstanden en waarden voor geur voor een agrarische activiteit niet gelden voor een gebouw met een voormalige functionele binding. Dit betekent dat in dit omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander geurgevoelig gebouw), wordt bepaald dat deze woning geen bescherming krijgt tegen geurhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, via waarden of afstanden.

Deze bepaling voorziet er vervolgens in dat de waarden en afstanden voor geur uit dit omgevingsplan die gelden voor de agrarische activiteit, niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft. Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.96 Bkl en paragraaf 2.3.8, onder 'Voormalige bedrijfswoningen', en paragraaf 8.1.3 onder 'Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties', van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 5.91 Geur: cumulatie

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.95 van de Bruidsschat

De bepalingen in deze afdeling stellen waarden of minimumafstanden voor geur voor een individuele activiteit. In de paragrafen voor het houden van landbouwhuisdieren gaat het om een waarde of minimumafstanden voor een individuele veehouderij en alleen vanwege dierenverblijven.

Bij het opnemen van regels in het omgevingsplan moet op grond van artikel 5.92, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), cumulatie betrokken worden. Met dit artikel is expliciet bepaald dat de regels in het omgevingsplan uitgaan van geurhinder als gevolg van de geurbelasting door de individuele activiteit. De beoordeling van cumulatieve geurbelasting wordt overgelaten aan het traject van vergunningverlening of maatwerkvoorschriften. In dat geval zullen omgevingsvergunningen in cumulatieve situaties strengere eisen kunnen bevatten.

Cumulatie kan namelijk een reden zijn om strengere eisen te stellen dan de waarden of afstanden die afgeleid zijn van een individuele activiteit. Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het houden van landbouwhuisdieren in veel gevallen vergunningplichtig. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit moet bij het beoordelen van de significante milieuverontreiniging, bedoeld in artikel 8.9 van het Bkl, rekening worden gehouden met cumulatie van geur. Dat kan leiden tot strengere vergunningvoorschriften dan de regels in het omgevingsplan. Bij niet-vergunningplichtige veehouderijen kunnen strengere eisen zo nodig in een maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Paragraaf 5.7.4 Geur door agrarische activiteiten - voorwaarden

Subparagraaf 5.7.4.1 Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf - voorwaarden

Subsubparagraaf 5.7.4.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.92 Toepassingsbereik

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.96 van de Bruidsschat.

Eerste lid

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 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.1 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:
1. zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
2. 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.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Subsubparagraaf 5.7.4.1.2 Geur door houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden of pony's voor het berijden binnen bebouwingscontour geur - voorwaarden

Artikel 5.93 Voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.101 van de Bruidsschat.

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze minimum afstand, die geldt binnen de 'bebouwingscontour geur', is in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage 1 bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 5.94 Afwijking van de minimum afstand tot een geurgevoelig object

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.102 en 22.103 van de Bruidsschat.

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstand die geldt op grond van artikel 5.93.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Dit artikel vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Onder b

Dit artikel bevat de afstand gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object, de zogenaamde gevel tot gevelafstand.

Deze afstand geldt naast de naast de afstand die op grond van artikel 5.93 geldt. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig object en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 5.95 Eerbiedigende werking voor afstand van gevel dierenverblijf

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.105 van de Bruidsschat.

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 5.94. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a en b zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Subsubparagraaf 5.7.4.1.3 Geur door houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden of pony's voor het berijden buiten bebouwingscontour geur - voorwaarden

Artikel 5.96 Voorwaarden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.101 van de Bruidsschat en de Geurverordening Zoetermeer 2017.

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze minimum afstand, die geldt buiten de 'bebouwingscontour geur', is in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage 1 bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel.

De andere afstand was opgenomen in de Geurverordening Zoetermeer 2017.

Artikel 5.97 Afwijking van de minimum afstand tot een geurgevoelig object

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.102 en 22.103 van de Bruidsschat.

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstand die geldt op grond van artikel 5.96.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

De andere afstand was opgenomen in de Geurverordening Zoetermeer 2017.

Dit artikel vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel.

Onder b

Dit artikel bevat de afstand gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object, de zogenaamde gevel tot gevelafstand.

Artikel 5.98 Eerbiedigende werking voor afstand van gevel dierenverblijf

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.105 van de Bruidsschat.

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 5.97. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a en b zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Afdeling 5.8 Licht

Paragraaf 5.8.1 Licht door reclame - voorwaarden

Subparagraaf 5.8.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 5.124 Toepassingsbereik

Eerste lid

Het bevestigen van een reclamebord of reclameletters aan de gevel is een bouwwerk. Een ander voorbeeld van een bouwwerk is een buizenframe, waarin een zeildoek gespannen wordt. Het buizenframe is met schroeven aan de gevels bevestigd. Een reclamezuil of reclamemast zijn ook voorbeelden van bouwwerken.

Tweede lid

Een doek met daarop reclame aan de gevel hangen (zonder frame) of plakletters op een raam zijn voorbeelden van reclame die geen bouwwerk zijn.

Subparagraaf 5.8.1.2 Licht door reclame - voorwaarden

Artikel 5.125 Licht door reclame - voorwaarden

In de Reclamenota 2019, zoals gewijzigd vastgesteld 27 januari 2020 is bepaald dat een lichtreclame-uiting wordt getoetst aan de Richtlijnen lichthinder. Deze Richtlijnen lichthinder zijn opgesteld in 2015 en zijn gebaseerd op de richtlijnen van de NSVV. Op deze richtlijnen zijn de voorwaarden voor licht door reclame gebaseerd.

Tweede lid

Afbeelding

Afbeelding B14.1: De meting in principe vanaf het midden van een venster

Alleen de lichtbronnen die zich binnen een horizontale of verticale hoek van +/- 75 graden bevinden ten opzichte van de loodlijn op het raam, zijn voor de bepaling van de lichthinder relevant (zie afbeelding B14.1).

Derde lid

De normen voor lichthinder hebben tot doel om lichthinder te bepalen door lichtreclames in woongebieden. En dan gaat het met name om de paramater voor het bepalen van lichtinval in woningen. Hiervoor wordt de verticale verlichtingssterkte in een punt van een relevant oppervlak gehanteerd: bij woningen de ver- ticale (gevel-)oppervlakken, in het bijzonder ramen.

In de Richtlijnen lichthinder zijn gebieden genoemd waar lichtgevende reclames niet zijn toegestaan, zoals de historische linten en de historische kern van Zoetermeer. Daarom zijn binnen die gebieden lichtgevende reclames verboden.

Paragraaf 5.8.2 Licht door terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht

Artikel 5.126 Toepassingsbereik

Deze regeling is gebaseerd op artikel 22.237 van de Bruidsschat.

In dit artikel is aangegeven dat de regels in deze paragraaf gelden voor terreinverlichting op sportvelden in de buitenlucht.

Artikel 5.127 Aanwijzing informatieplicht voor gebruiken van terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.238 van de Bruidsschat en artikel 4:3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Eerste lid

Op grond van dit artikel geldt een informatieplicht voor het gebruiken van terreinverlichting voor sportactiviteiten. Deze informatieplicht is opgenomen om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Tweede lid

Bij het informeren van het college van burgemeester en wethouders moeten de documenten en gegevens en documenten worden verstrekt, zoals aangegeven in artikel 13.17 en artikel 13.12.

Artikel 5.128 Terreinverlichting - voorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.239 van de Bruidsschat en artikel 4:2 en 4:3 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Wanneer een sportveld terreinverlichting heeft, kan dit lichthinder veroorzaken voor omwonenden.

Eerste lid

Dit artikel beperkt het gebruik van de terreinverlichting door deze te verbieden in de nachtperiode en als dat niet nodig (geen sportactiviteiten en geen onderhoudswerkzaamheden).

Tweede lid

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het mogelijk om bij gemeentelijke verordening festiviteiten aan te wijzen waarvoor de regels ter voorkoming van lichthinder uit dat Besluit niet van toepassing waren (oud artikel 2.21 en 3.148). Die aanwijzing vond via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) plaats.

Onder de Omgevingswet worden gemeentelijke regels die gevolgen hebben voor de fysieke omgeving zo veel mogelijk in het omgevingsplan geregeld. Met het tweede lid wordt lichthinder door de festiviteiten uit artikel 4:2 van de Algemene Plaatselijke Verordening naar het omgevingsplan omgezet.

De beperkingen uit het eerste lid gelden niet tijdens collectieve festiviteiten.

Derde lid

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het mogelijk om bij gemeentelijke verordening festiviteiten aan te wijzen waarvoor de regels ter voorkoming van lichthinder uit dat Besluit niet van toepassing waren (oud artikel 2.21 en 3.148). Die aanwijzing vond via artikel 4:3 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) plaats.

Onder de Omgevingswet worden gemeentelijke regels die gevolgen hebben voor de fysieke omgeving zo veel mogelijk in het omgevingsplan geregeld. Met het derde lid wordt lichthinder door incidentele festiviteiten uit artikel 4.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening naar het omgevingsplan omgezet.

In combinatie met artikel 5.127 geldt voor een incidentele festiviteit wel een meldingsplicht.

Paragraaf 5.8.3 Licht door andere gebruiksactiviteiten

Artikel 5.129 Licht door volkstuinen Stompwijksepad - voorwaarde

Deze bepaling is gebaseerd op de regeling in het bestemmingsplan 'Buytenpark'. Met het oog op de bescherming van de natuurwaarden is de lichtuitstraling vanwege lichtmasten op de locatie van de volkstuinencomplex aan het Stompwijksepad beperkt ter plaatse van de broedplaatsen en foerageergebieden van uilen en de foerageergebieden van lichtgevoelige vleermuizen.

Artikel 5.130 Licht door kunstskibaan - voorwaarde

Deze bepaling is gebaseerd op de regeling in het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld'. Met het oog op de bescherming van de natuurwaarden is de lichtuitstraling van het skibanencomplex beperkt ter plaatse van de broedplaatsen en foerageergebieden van uilen en de foerageergebieden van lichtgevoelige vleermuizen.

Hoofdstuk 6 Bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

Afdeling 6.2 Algemene bepalingen geldend voor bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 6.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 6.3 Toepassingsbereik

In deze afdeling zijn de regels opgenomen over de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Dit artikel functioneert ook als een leeswijzer. De afdeling begint met een aantal algemene voorschriften over bouwwerken, zoals de algemene regel dat een omgevingsplanactiviteit bouwwerken omgevingsvergunningplichtig is.

In deze afdeling zijn in afdeling 6.4 en afdeling 6.7 de regels over de verschillende soorten bouwwerken onderverdeeld in twee hoofdgroepen: bouwwerken met een dak en bouwwerken zonder dak. Hiermee wordt aangesloten bij de indeling in hoofdgroepen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving is gekozen voor de technische bouwactiviteit (zie artikel 2.25 en 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving) Voor elke hoofdgroep is een aparte paragraaf gemaakt.

Paragraaf 6.2.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 6.4 Specifieke zorgplicht bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

In dit artikel zijn de voorwaarden uit de algemene afwijkingsregels in de bestemmingsplannen in Zoetermeer vertaald naar zorgplichten. Deze specifieke zorgplicht heeft betrekking op bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken.

Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer een bouwwerk leidt tot een onevenredige aantasting van het straat of bebouwingsbeeld, gevaar voor verkeersveiligheid, sociale onveiligheid of onrechtmatige hinder op aangrenzende gronden.

De zorgplicht geldt voor eenieder die een bouwwerk bouwt, in stand houdt en gebruikt. Dit moet ruim worden uitgelegd. Met eenieder wordt bedoeld degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat bouwen, in stand houden en gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) het gebouw bouwt, in stand houdt of gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van aantasting, gevaar, onveiligheid of hinder te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaalde aantasting, gevaar, onveiligheid of hinder. De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval onderbouwen. Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- als sprake is van een deur, die geen nooddeur is en die over een voetpad naar buiten toe draait;
- als een bouwwerk niet wordt onderhouden, waardoor het straat- of bebouwingsbeeld onevenredig wordt aangetast.

Paragraaf 6.2.3 Algemene aanwijzing omgevingsvergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 6.5 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet zoals die was opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

De vergunningplicht voorziet niet alleen in een bouwactiviteit (activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk), maar ook in het in stand houden en gebruiken van dat te bouwen bouwwerk. Deze omschrijving wijkt af van de omschrijving in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met deze nieuwe omschrijving van de vergunningplicht wordt ten opzichte van die vergunningplicht voor 'het bouwen van een bouwwerk', voor zover deze betrekking heeft op de toets aan de ruimtelijke regels als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, expliciet gemaakt dat deze niet alleen ziet op een toestemming om het bouwwerk te mogen bouwen maar eveneens ziet op het in stand mogen houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in overeenstemming met de opgave in de ver-

gunningaanvraag. Hiermee wordt aangesloten op de rechtspraktijk van voor de Omgevingswet en is geen materiële wijziging beoogd.

In aansluiting hierop wordt in de regels ook gecodificeerd dat een toets van een bouwaanvraag aan het omgevingsplan niet alleen betrekking heeft op regels over het bouwen van bouwwerken, maar ook op regels over het in stand houden (of aanwezig mogen hebben) van bouwwerken. Verder wordt hiermee, in overeenstemming met de rechtspraktijk van voor de Omgevingswet, gecodificeerd dat wordt getoetst of het voorgenomen gebruik van het bouwwerk niet in strijd is met de hiervoor in het omgevingsplan gestelde regels. Als aannemelijk is dat een bouwactiviteit ten dienste staat van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, was dit immers in de rechtspraktijk een reden om de vergunning voor een bouwactiviteit mede aan te merken als aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan (op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en te weigeren als de vergunning niet met toepassing van artikel 2.12 van genoemde wet kan worden verleend.

Als de opgave in de vergunningaanvraag over het voorgenomen gebruik geen aanleiding is geweest om de vergunning te weigeren, mag het bouwwerk in overeenstemming met die opgave worden gebruikt. Van belang is op te merken dat de vergunningplicht ziet op de combinatie van het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Er ontstaat met de nieuwe omschrijving dus geen zelfstandige vergunningplicht voor latere gebruiksveranderingen in het betrokken bouwwerk. Zolang voor een later tot stand te brengen ander gebruik op grond van hoofdstuk 7 van het omgevingsplan geen afzonderlijke vergunningplicht in het leven is geroepen en het nieuwe gebruik in overeenstemming is met de regels voor het gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan, is noch een binnenplanse noch buitenplanse vergunning voor die gebruikswijziging nodig. Verder is van belang op te merken dat een verleende vergunning voor de desbetreffende omgevingsplanactiviteit voorziet in toestemming voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, op grond van het omgevingsplan zoals dat luidt ten tijde van de genomen beslissing. Latere wijzigingen in dit omgevingsplan, waarbij nieuwe rechtstreeks werkende regels worden toegevoegd, kunnen inbreuk maken op rechten die krachtens een eerder verleende vergunning voor een omgevingsplanactiviteit zijn ontstaan. Dit kan zowel vergunningen voor binnenplanse als buitenplanse omgevingsplanactiviteiten treffen. Hiervoor is het overgangsrecht in dit omgevingsplan relevant.

Oogmerken

Dit artikel somt op, met het oog op welke belangen de regels die zijn gekoppeld aan de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zijn gesteld. Deze oogmerken zijn gebaseerd op de belangen die genoemd zijn in artikel 2.1 van de Omgevingswet. Het betreft een limitatieve opsomming. Andere dan de in dit artikel genoemde belangen kunnen in andere regels van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer zijn geregeld, bijvoorbeeld in Hoofdstuk 4. De oogmerken werken door in de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften, zoals genoemd in artikel 1.10. Maatwerkvoorschriften kunnen niet worden gesteld met het oog op een belang dat niet in dit artikel is opgenomen.

Uitzondering vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken in Besluit bouwwerken leefomgeving

De vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In dat geval moet dus wel aan de daarop betrekking hebbende regels worden getoetst.

Artikel 6.6 Vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel komt samen met de in sub a tot en met g genoemde artikelen in de plaats van artikel 22.27 van de Bruidsschat.

In dit artikel zijn bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 6.6, niet van toepassing is. Deze bouwwerken zijn dus vergunningsvrij. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele aanpassingen voortgezet.

Verder is de dakkapel niet aangewezen als een bouwwerk waarvoor de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, die staat in artikel 6.6, niet van toepassing is. De reden is dat in artikel 22.27 sub c van de Bruidsschat de voorwaarde staat dat een dakkapel moet worden gebouwd in een gebied of op een bouwwerk waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (welstand) gelden. In Zoetermeer zijn er geen welstandsvrije gebieden of gebouwen.

Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor de bouwwerken die in dit artikel worden genoemd, weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 6.6, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen.

Paragraaf 6.2.4 Verbod op omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 6.7 Bouwwerk bouwen - verboden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het helemaal verboden om (vergunningvrij) te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b.

De regel om bouwwerken op bepaalde plekken langs de Voorweg te verbieden, draagt bij aan de afwisseling tussen dicht en open. Het zorgt ervoor dat het uit oogpunt van landschappelijke waarden te beschermen doorzicht daadwerkelijk open en onbebouwd blijft. Daarbij is meegewogen dat de beperking geldt voor een deel van het gebouwerf dat bij de betreffende woningen/hoofdgebouwen horen (alleen ter plaatse van de locatie 'bouwen verboden'). De regeling laat mogelijkheden om op andere delen van het gebouwerf (vergunningvrije) bouwwerken te bouwen, in stand te houden of te gebruiken.

Paragraaf 6.2.5 Algemene voorschriften over bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwwerken

Subparagraaf 6.2.5.1 Algemene voorschriften over aansluitingen in een bouwwerk

Artikel 6.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.8 van de Bruidsschat en schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde aansluitafstanden moeten worden gemeten volgt uit artikel 1.8 in dit omgevingsplan.

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

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

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

Artikel 6.9 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.9 van de Bruidsschat en schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 meter of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 meter. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde aansluitafstanden moeten worden gemeten volgt uit artikel 1.8 in dit omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde 10 kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over aansluitingen die al gerealiseerd zijn.

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

Artikel 6.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.10 van de Bruidsschat en stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 meter. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming.

Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NOx-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO2-uitstoot worden bepaald en mag NOx niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwbouwwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

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

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 6.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 6.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.11 van de Bruidsschat en regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde aansluitafstanden moeten worden gemeten volgt uit artikel 1.8 in dit omgevingsplan.

Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract.

Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 6.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.12 van de Bruidsschat. Daarnaast zijn de regels aangevuld met regels over de aansluiting en uitvoering die gehanteerd werden in Zoetermeer.

De gemeente zorgt voor de rioolaansluiting tot aan de grens van het privéperceel. De eigenaar van het perceel is zelf verantwoordelijk voor de aanleg van de riolering.

In het eerste tot en met vijfde lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het vierde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste vijf leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater.

Het zesde lid regelt dat indien het lozingstoestel (toilet, wastafel e.d.) lager dan 0,15 meter beneden straatniveau ligt, de eigenaar een pomp met een terugslagklep moet aanleggen op eigen terrein. Het zevende lid regelt dat drainages dieper moeten liggen dan de huisaansluitingen en dat ze apart worden aangesloten op het schoonwaterriool.

Het achtste lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats,

op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 1.10. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 1.10 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan. In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Subparagraaf 6.2.5.2 Algemene voorschriften over bereikbaarheid bouwwerken voor hulpverleningsdiensten en blusvoorzieningen

Artikel 6.13 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.14 van de Bruidsschat en bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten.

Eerste en tweede lid

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

Derde lid

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

Vierde lid

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

Vijfde lid

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

Artikel 6.14 Bluswatervoorziening

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.13 van de Bruidsschat.

Eerste lid

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

Tweede lid

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

Derde lid

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

Artikel 6.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.15 van de Bruidsschat en heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd.

Eerste en tweede lid

Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist.

Derde lid

Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen.

Vierde lid

In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Vijfde lid

Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Subparagraaf 6.2.5.3 Anti-dubbeltelregel

Artikel 6.16 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is overgenomen uit de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stond de plicht om een anti-dubbeltelregel in bestemmingsplannen op te nemen. Dit regelde artikel 3.2.4. Bro. De anti-dubbeltelregel strekt er toe dat gronden die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken hebben gegolden, niet nogmaals als zodanig kunnen worden gebruikt. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als (onderdelen van) één bouwvlak van verschillende eigenaars is.

Voorbeeld:

Op een bedrijventerrein wil de gemeente een bepaalde mate van openheid behouden. Het omgevingsplan regelt dat maximaal 40% van het bouwvlak mag worden bebouwd. Het omgevingsplan regelt dan geen absoluut getal, maar een percentage van het terrein. De anti-dubbeltelbepaling werkt dan voor de volgende situatie. Bedrijf 1 koopt 200 m^2 bedrijfsterrein van naastgelegen bedrijf 2. Bedrijf 1 kan deze 200 m^2 terrein nu gebruiken bij het berekenen van de maximale oppervlakte bebouwing. Bedrijf 1 kan dus 80 m^2 meer bouwen dan voor de aankoop bij bedrijf 2. Mogelijk is dat bedrijf 2 al voor de verkoop 40% van zijn perceel had bebouwd. Door de verkoop zou het gekochte terrein dus 2 keer meetellen. Gevolg is dat meer dan 40% van het bedrijventerrein wordt bebouwd. De gewenste openheid wordt dan niet bereikt. Dit wordt nu voorkomen door de anti-dubbeltelbepaling in dit omgevingsplan. Bedrijf 1 mag de aangekochte 200 m^2 dan niet meetellen bij de berekening van de bebouwingsoppervlakte. Bedrijf 2 heeft deze oppervlakte immers al benut.

Paragraaf 6.2.6 Algemene voorschriften over het uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil voor start bouw

Artikel 6.17 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.5 van de Bruidsschat.

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het peil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Afdeling 6.3 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen

Paragraaf 6.3.1 Parkeergarages met meer dan 20 parkeerplaatsen en voorzien van mechanische ventilatie

Artikel 6.18 Toepassingsbereik

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.224 van de Bruidsschat.

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Deze paragraaf geldt voor parkeergarages met mechanische ventilatie. Er vindt dan ook emissie uit een puntbron van uitlaatgassen van auto's plaats. Hierdoor kan er lokaal geurhinder of een te hoge concentratie van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid ontstaan.

Artikel 6.19 Parkeergarage - voorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.226, eerste lid van de Bruidsschat.

De voorschriften in het eerste lid dienen om te voorkomen dat er op een bepaald punt geurhinder of een te hoge concentratie ontstaat van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid.

Artikel 6.20 Aanwijzing informatieplicht parkeergarage vanaf 30 parkeerplaatsen en voorzien van mechanische ventilatie

Deze regeling is gebaseerd op artikel 22.225 van de Bruidsschat. De informatieplicht geldt voor een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Deze grens is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.

In artikel 13.14 staat welke gegevens en documenten moeten worden ingediend.

Paragraaf 6.3.2 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen

Artikel 6.21 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen - beoordelingsregels

Deze regels zijn gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten en het standaard vergunningvoorschrift over parkeren. Dit is van toepassing wanneer voor nieuwbouw, uitbreiding of uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Autoparkeren

De door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2019 of de rechtsopvolger hiervan is leidend.

Het uitgangspunt in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2019 is dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daarvoor wordt verwezen naar de normen met betrekking tot parkeren die in deze nota staan. De normen hebben betrekking op het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd. Daarnaast bevat de nota eisen over bijvoorbeeld de maatvoering van parkeerplaatsen.

Fietsparkeren

De regels over parkeren gaan ook over het voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor fietsen. De eisen en voorwaarden voor het fietsparkeren die in de gemeentelijke Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2019 staan of de rechtsopvolger hiervan, gelden naast de regels die gelden voor buitenbergingen en die in artikel 4.171 het Besluit bouwwerken leefomgeving staan.

Laden en lossen

Ook moet worden voorzien in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein. Dit geldt alleen voor gevallen waarin er een te verwachten behoefte is aan laden en lossen van goederen, dus bijvoorbeeld bij een winkel. Voor de bepaling wat voldoende laad- en losvoorzieningen inhoud zijn geen beleidsregels vastgesteld. Daarom wordt per geval beoordeeld hoe voldoende laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd.

Advies verkeerskundige

Per geval moet worden beoordeeld of wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2019. Daarvoor is een deskundigenoordeel nodig. Daarom is in artikel 14.28 bepaald dat het nodig is om een verkeersdeskundige om advies te vragen.

Artikel 6.22 Auto- en fietsparkeren en laden en lossen - voorschriften

In dit artikel is bepaald dat aan een vergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Artikel 4.5 lid 1 en lid 2 van de Omgevingswet en artikel 1.10, biedt die mogelijkheid. Dit artikel maakt het bijvoorbeeld mogelijk om een voorschrift in de vergunning op te nemen over de verplichting om het aantal parkeerplaatsen in stand te houden, zoals die op de situatietekening staat die bij de een vergunningaanvraag horen. De voorschriften kunnen bijvoorbeeld ook gaan over de maatvoering van de parkeerplaatsen of de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen.

Deze bepaling is gebaseerd op de mogelijkheid om nadere eisen te stellen die in de Parapluherziening parkeren en geluidsgevoelige objecten (voormalige bestemmingsplan) stond.

Afdeling 6.4 Bouwwerk met dak bouwen

Paragraaf 6.4.1 Agrarisch, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.1.1 Agrarisch, gebouw bouwen

Artikel 6.23 Agrarisch, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij agrarische gebruiksactiviteiten, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw of gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.24 Agrarisch, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw of gebouw bij een agrarische activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - agrarisch'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte, het maximum aantal wooneenheden of het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Ook kan het bijvoorbeeld verplicht zijn het hoofdgebouw af te dekken met een kap. Dit is bijvoorbeeld langs de Voorweg het geval. Deze omgevingsnorm staat ook de plankaart. Tot slot zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel. Een dergelijke juridische regel is bijvoorbeeld de minimum onderlinge afstand tussen gebouwen.

Onder g

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.1.2 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.1.2.1 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.25 Agrarisch, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan, op of bij* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28, vierde lid van de Bruidsschat.

De voorwaarde onder g is ook een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.

In voorwaarde g is de al onder het Besluit omgevingsrecht opgenomen uitzondering op vergunningsvrij bouwen opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m^2 bedraagt.

Verder is in de toelichting op artikel 22.28 van de Bruidsschat aangegeven dat het aan gemeenten is om bij het vaststellen van het omgevingsplan de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen. In dit omgevingsplan zijn voor de omgevingsplanactiviteit bouwen in archeologisch verwachtingengebied extra voorwaarden gesteld. Voor het alleen uitvoeren van grondwerkzaamheden, dus niet in het kader van bouwen, geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid.

Om de voorwaarde onder g goed aan te laten sluiten op de regels die gelden voor bouwen in archeologisch verwachtingengebied is toegevoegd dat de uitzondering op vergunningsvrij bouwen ook niet geldt als dieper wordt gebouwd dan 30 centimeter onder maaiveld.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen ("afbraak of verandering") van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder i

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder j

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder k

Met deze voorwaarde wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder l

Deze voorwaarde is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder m

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.2 Bedrijf, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.2.1 Bedrijf, gebouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.2.1.1 Bedrijf buiten de bebouwde kom, gebouw bouwen

Artikel 6.26 Bedrijf buiten de bebouwde kom, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw of gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.27 Bedrijf buiten de bebouwde kom, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw of gebouw bij een bedrijfsactiviteit buiten de bebouwde kom, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - bedrijf buiten de bebouwde kom'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelings-

regels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel. Een dergelijke juridische regel is bijvoorbeeld de minimum onderlinge afstand tussen gebouwen.

Onder g

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder k

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.2.2 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.2.2.1 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.32 Bedrijf, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan, op of bij* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste

lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder j

Met deze voorwaarde wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

Deze voorwaarde is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.3 Cultuur, ontspanning en vermaak, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.3.1 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen

Artikel 6.34 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw of gebouw bij een activiteit op het gebied van cultuur, ontspanning en vermaak, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - cultuur, ontspanning en vermaak'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder g

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder I

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.35 Cultuur, ontspanning en vermaak, gebouw bouwen buiten bouwvlak recreatiecentrum Westerpark - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie recreatiecentrum in het Westerpark. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor gebouwen, buiten de gebiedsaanwijzing bouwvlak mag worden gebouwd tot een bepaald maximum.

Onder h

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.3.2 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.3.2.1 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.36 Cultuur, ontspanning en vermaak, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan, op of bij* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor

passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

Deze voorwaarde is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.4 Detailhandel, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.4.1 Detailhandel, gebouw bouwen

Artikel 6.37 Detailhandel, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij detailhandelsactiviteiten, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw of gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.38 Detailhandel, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw of gebouw bij een detailhandelsactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - detailhandel'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder h

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder i

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.4.2 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.4.2.1 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.39 Detailhandel, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit

bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan, op of bij* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

Deze voorwaarde is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.5 Gemengd, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.5.1 Gemengd, gebouw bouwen

Artikel 6.40 Gemengd, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw op een locatie waar verschillende gebruiksactiviteiten naast elkaar zijn toegestaan volgens het voorgaande bestemmingsplan, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw of gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.41 Gemengd, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Beoordelingsregels

Voor een hoofdgebouw of gebouw op een locatie waar verschillende gebruiksactiviteiten naast elkaar zijn toegestaan en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - gemengd'. Binnen deze locatie ligt de een 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder h

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder m

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.5.2 Gemengd, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.5.2.1 Gemengd, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.42 Gemengd, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan, op of bij* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een

(voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder i wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.6 Groen, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.6.1 Groen, gebouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.6.1.1 Groen, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.43 Groen, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een gebouw in openbaar groen, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Artikel 6.44 Groen, schuilhut bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Binnen openbaar groen zijn gebouwen over het algemeen niet toegestaan. Er is een uitzondering gemaakt voor schuilhutten voor dieren, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - groen'.

Onder f

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder k

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.45 Groen, stal bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake

van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Binnen openbaar groen zijn gebouwen over het algemeen niet toegestaan. Er is een uitzondering gemaakt voor een stal waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'groen - stal bouwen'.

Onder h

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Paragraaf 6.4.7 Horeca, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.7.1 Horeca, gebouw bouwen

Artikel 6.46 Horeca, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij een horeca-activiteit, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Het begrippen hoofdgebouw of gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.47 Horeca, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw of gebouw bij een horeca-activiteit, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - bedrijf buiten de bebouwde kom'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercen-

tage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.48 Horeca, gebouw bouwen horeca Nieuwe Driemanspolder - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de horecalocatie in de Nieuwe Driemanspolder. Het artikel geldt in plaats van de regels voor hoofdgebouwen of gebouwen. Op de locatie mag de bebouwing voor de horeca bestaan uit een bedrijfsgebouw met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 450 vierkante meter. Bebouwing ten behoeve van de botenverhuur mag bestaan uit één bedrijfsgebouw ten behoeve van de commerciële stalling en verhuur van ongemotoriseerde boten met een maximaal bedrijfsvloeroppervlakte van 400 vierkante meter.

Subparagraaf 6.4.7.2 Horeca, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.7.2.1 Horeca, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.49 Horeca, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikel 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplan-activiteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen ("afbraak of verandering") van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.10 Nutsvoorziening, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.10.1 Nutsvoorziening, gebouw bouwen

Artikel 6.53 Nutsvoorziening, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw of gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.54 Nutsvoorziening, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een nutsvoorziening, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - nutsvoorziening'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw van een nutsvoorziening moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd. Verder is de maximum bouwhoogte opgenomen als omgevingsnorm.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder i

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.10.2 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.10.2.1 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.55 Nutsvoorziening, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan, op of bij* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder i wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.12 Recreatie, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.12.1 Recreatie, gebouw bouwen

Artikel 6.56 Recreatie, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij recreatie-activiteiten, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw of gebouw is geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.57 Recreatie, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt

dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste lid

Voor een hoofdgebouw of gebouw op een locatie bij een recreatie-activiteit en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'recreatie - gebouw bouwen algemeen'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Tweede lid

In het tweede lid staat een aanvullende voorwaarde voor recreatiewoningen, namelijk dat maximaal 1 recreatiewoning is toegestaan. Deze voorwaarde is aanvullend op de voorwaarden die in artikel 6.57, eerste lid staan.

Artikel 6.58 Recreatie, gebouw bouwen camping Nieuwe Driemanspolder - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voorwaarden

Een hoofdgebouw of gebouw op de locatie van de camping Nieuwe Driemanspolder en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie van de camping Nieuwe Driemanspolder.

Overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte van gebouwen en overkappingen. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zich niet tonen als omgevingsnorm maar zijn opgenomen in het artikel.

Onder f

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.59 Recreatie, gebouw bouwen reddingsbrigade - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie van de reddingsbrigade. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen een maximum geldt voor de oppervlakte en goot- en bouwhoogte van gebouwen inclusief een uitkijktoren.

Onder i

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer

uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.60 Recreatie, gebouw bouwen toiletgebouw - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor toiletgebouwen bij het recreatiestrand Noord Aa. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen een maximum geldt voor de oppervlakte en bouwhoogte van toiletgebouwen.

Onder g

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.79.

Artikel 6.61 Recreatie, gebouw bouwen volkstuinen Achterweg - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie volkstuinen aan het Achterpad. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen specifieke regels gelden voor gemeenschappelijke gebouwen en overige gebouwen en kassen.

Onder j

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.62 Recreatie, gebouw bouwen volkstuinen Stompwijksepad - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie volkstuinen aan het Stompwijksepad. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen specifieke regels gelden voor gemeenschappelijke gebouwen en overige gebouwen en kassen.

Onder j

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.63 Recreatie, gebouw bouwen volkstuinen Voorweg - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend

als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie volkstuinen aan de Voorweg. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen specifieke regels gelden voor een gebouw of overkapping.

Onder h

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.12.2 Recreatie, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.12.2.1 Recreatie, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.64 Recreatie, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergun-

ningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen ("afbraak of verandering") van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.13 Sport, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.13.1 Sport, gebouw bouwen

Artikel 6.65 Sport, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij sportactiviteiten, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw en gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.66 Sport, gebouw bouwen algemeen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw op een locatie bij een sportactiviteit en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - sport'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.67 Sport, gebouw bouwen buiten bouwvlak golfbaan - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie golfbaan. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen, buiten de gebiedsaanwijzing bouwvlak mag worden gebouwd tot een bepaald maximum.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder i

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.68 Sport, gebouw bouwen ijsbaan SnowWorld - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Verlenging derde baan SnowWorld en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie SnowWorld. In het artikel is bepaald dat in aanvulling op de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen voor de activiteit ijsbaan een hoger bebouwingspercentage geldt in de periode van 1 oktober t/m 31 maart. Tevens is de maximum bouwhoogte op de locatie bepaald.

Onder g

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.69 Sport, gebouw bouwen buiten bouwvlak sportterrein Westerpark - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de locatie sportpark Westerpark. In het artikel is bepaald dat in afwijking van de beoordelingsregels voor hoofdgebouwen of gebouwen, buiten de gebiedsaanwijzing bouwvlak mag worden gebouwd tot een bepaald maximum.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder h

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.13.2 Sport, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.13.2.1 Sport, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.70 Sport, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet

toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.14 Uitkraging, bouwwerken met dak bouwen

Artikel 6.71 Uitkraging, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een uitkraging van een hoofdgebouw of gebouw, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw en gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.72 Uitkraging, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voorwaarden

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor uitkragingen van een gebouw, zoals bij het recreatiecentrum in het Westerpark. In het artikel is bepaald dat ter plaatse een de minimum doorrijhoogte geldt. Dit betekent dat pas vanaf bijvoorbeeld 4 meter boven het afgewerkte wegdek het gebouw mag beginnen.

Paragraaf 6.4.15 Uitvaart, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.15.1 Uitvaart, gebouw bouwen

Artikel 6.73 Uitvaart, gebouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een hoofdgebouw of gebouw bij uitvaartactiviteiten, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

De begrippen hoofdgebouw en gebouw zijn geregeld in Bijlage 1 bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 6.74 Uitvaart, gebouw bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een hoofdgebouw of gebouw op een locatie bij een recreatie-activiteit en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'gebouw bouwen - uitvaart'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een hoofdgebouw of gebouw moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte of het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Daarnaast zijn er ook beoordelingsregels die zicht niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.15.2 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.15.2.1 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.75 Uitvaart, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een hoofdgebouw. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, vrijstaande bijgebouwen of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de definitie die daarin staat, is:

"Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Paragraaf 6.4.18 Wonen, bouwwerken met dak bouwen

Subparagraaf 6.4.18.1 Bedrijfswoning bouwen

Artikel 6.76 Bedrijfswoning bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen van de gemeente Zoetermeer en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bedrijfswoning, een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Het begrip 'bedrijfswoning' is opgenomen in de begrippen bij dit omgevingsplan:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Artikel 6.77 Bedrijfswoning bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend

als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bedrijfswoning, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de beoordelingsregels. In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden op de locatie 'bedrijfswoning toegestaan'. Deze locatie valt samen met de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'. Een bedrijfswoning moet dan ook binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Afhankelijk van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen zoals: de maximum goot- en bouwhoogte, de maximum oppervlakte, het maximum aantal wooneenheden of het maximum volume van een bedrijfswoning. Dit betreffen zogenoemde omgevingsnormen, waarvan de omgevingnormwaarden tevens zichtbaar zijn op de plankaart en in de legenda. Ook kan het bijvoorbeeld verplicht zijn het hoofdgebouw af te dekken met een kap. Dit is bijvoorbeeld langs de Voorweg het geval. Deze omgevingsnorm staat ook de plankaart. Tot slot zijn er ook beoordelingsregels die zich niet tonen als omgevingsnorm maar wel zijn opgenomen in het artikel. Een dergelijke juridische regel is bijvoorbeeld de minimum onderlinge afstand tussen gebouwen.

Onder e

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Subparagraaf 6.4.18.2 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.2.1 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.78 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een bedrijfswoning. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, tuinhuizen, carports of andere overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een hoofdgebouw die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omge-

vingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplan-activiteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen ("afbraak of verandering") van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

De voorwaarde onder k is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Artikel 6.79 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg binnen de bebouwde kom - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg binnen de bebouwde kom. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een woonwagen of een woning die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Ook is de uitzondering voor huisvesting in verband met mantelzorg niet overgenomen uit artikel 22.23. Onder de Omgevingswet wordt een mantelzorgwoning namelijk aangemerkt als geluidgevoelig. Dat brengt mee dat een inhoudelijke beoordeling op aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel nodig is en een mantelzorgwoning dus niet vergunningvrij kan zijn als het aantal toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan mogelijk maakt.

Onder e

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder h

De onder h opgenomen uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het namelijk niet toegestaan om vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Dit stond in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Onder i

Met de voorwaarde onder i wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder j

De voorwaarde onder j is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder k

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de repressieve regels over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan wordt aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Artikel 6.80 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg buiten de bebouwde kom - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg buiten de bebouwde kom. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel

bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een woonwagen of een woning die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

De regel onder c, sub 4 is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat. Deze voorwaarden gelden alleen voor bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan die worden gebruikt voor mantelzorg en die buiten de bebouwde kom staan. En gelden in de plaats van de voorwaarden die onder c, sub 3 staan. Vandaar dat aan het einde van c, sub 3 het woord 'of' staat en niet het woord 'en'.

Anders gezegd, de regel onder c, sub 4 is van toepassing als niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in c, sub 3 staan.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Ook is de uitzondering voor huisvesting in verband met mantelzorg niet overgenomen uit artikel 22.23. Onder de Omgevingswet wordt een mantelzorgwoning namelijk aangemerkt als geluidgevoelig. Dat brengt mee dat een inhoudelijke beoordeling op aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel nodig is en een mantelzorgwoning dus niet vergunningvrij kan zijn als het aantal toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan mogelijk maakt.

Onder e

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder h

De onder h opgenomen voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het namelijk niet toegestaan om vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Dit stond in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Onder i

Met de voorwaarde onder i wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder j

De voorwaarde onder j is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder k

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de repressieve regels over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan wordt aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Artikel 6.81 Mantelzorg functioneel verbonden met hoofdgebouw

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.25 van de Bruidsschat.

Voor de toepassing van de genoemde artikelen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt. Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege 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 grond van de genoemde artikelen 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.

Subsubparagraaf 6.4.18.2.2 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.82 Bedrijfswoning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bij een bedrijfswoning bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan. De vergunningplicht geldt niet als het gaat om een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan die vergunningvrij is op grond van bijvoorbeeld artikel 6.93. Daarnaast is het helemaal verboden om een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan te bouwen op locaties waar op grond van artikel 6.7 bouwen is verboden.

Bijbehorend bouwwerken of een uitbreiding daarvan bij een woning zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, tuinhuisjes, vrijstaande bijgebouwen, carports of andere overkappingen.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leef-

Subparagraaf 6.4.18.3 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.3.1 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.84 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.27, sub c, van de bruidsschat.

In dit artikel zijn bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 6.5 niet van toepassing is. Echter, de dakkapel is in Zoetermeer niet vergunningvrij voor het ruimtelijk deel van het bouwen. De reden is dat in artikel 22.27, sub c, van de Bruidsschat de voorwaarde staat dat een dakkapel moet worden gebouwd in een gebied of op een bouwwerk waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (welstand) gelden. In Zoetermeer zijn er geen welstandsvrije gebieden of gebouwen. Daarom is in dit artikel een vergunningplicht opgenomen voor dakkapellen in het voordakvlak of in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

Artikel 6.85 Bedrijfswoning, dakkapel bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.29 van de Bruidsschat. De beoordelingsregels voor een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gekeerd zijdakvlak zijn gebaseerd op de beleidsregel over dakkapellen die staat in de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst', vastgesteld op 12 december 2019.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Net als in de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst', wordt de hoogte van de dakkapel gemeten in het verticale vlak en niet in de schuine lijn van het dak. Dit volgt uit artikel 1.8, tweede lid.

Onder f

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Subparagraaf 6.4.18.4 Woning bouwen

Artikel 6.86 Woning bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de bruidsschat. Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van woning.

Artikel 6.87 Woning bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is.

Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste lid

Voor een woning of het wijzigen van een woning, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan omgevingsnormen. In dit artikel staan de normen die gelden voor woningen die op een locatie 'zelfstandig wonen toegestaan' worden gebouwd. Tot deze locatie horen bijvoorbeeld de woningen langs de Voorweg, Roeleveenseweg, Meerpolder, die op grond van de bestemmingsplannen niet bij een bedrijf of horeca e.d. horen.

Onder j

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder o

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Tweede lid

Deze regeling is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een afwijkende beoordelingsregel over de woningaantallen voor de locatie Annahoeve. In dit lid is bepaald dat 96 zorgwoningen óf 5 zelfstandige woningen mogen worden gebouwd. Hiermee wordt flexibiliteit geboden om een toekomstige invulling te kunnen vinden aan de Annahoeve, die bijdraagt aan de ontwikkeling van het totale perceel. .

Derde lid

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimten bij de woningen aan de Achterweg 4-6. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 60 m^3 per woning.

Vierde lid

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimte bij de woning aan de Achterweg 8. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 80 m^3.

Vijfde lid

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimte bij de woningen aan de Achterweg 10-18. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 60 m3 per woning.

Zesde lid

Deze regeling is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimte bij de woning aan de Voorweg 175a. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 900 m^3. Tevens is bepaald dat een bijbehorende hellingbaan voor een ondergrondse parkeergarage buiten de locatie en ook boven peil mag worden gebouwd.

Zevende lid

Deze regeling is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimte bij de woning aan de Voorweg 175b. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 450 m^3. Tevens is bepaald dat een bijbehorende hellingbaan voor een ondergrondse parkeergarage buiten de locatie en ook boven peil mag worden gebouwd.

Achtste lid

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimte bij de woning aan de Voorweg 208c. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 190 m3.

Negende lid

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208.

Dit lid bevat ten opzichte van het eerste lid een aanvullende beoordelingsregel voor de ondergrondse ruimte bij de woning aan de Voorweg 210a. In het artikel is bepaald dat een ondergrondse ruimte mag worden gebouwd met een maximum volume van 220 m3.

Subparagraaf 6.4.18.5 Woning, dakkapel of dakopbouw bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.5.1 Woning, dakkapel of dakopbouw in Waterbuurt bouwen - toegestaan

Artikel 6.88 Woning, dakkapel type A bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor een deel van de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een dakkapel op het schuine voordakvlak.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'dakkapel - type A', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag bij deze woning een dakkapel op het schuine dak aan de voorzijde bouwen. De dakkapel heeft een plat dak. De dakkapel is maximaal 4,2 meter breed. De afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de nok van het dak is minimaal 50 centimeter. De afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de onderkant van het dak is minimaal 50 centimeter. De afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijkant van het dak van de woning is minimaal 50 centimeter. De dakkapel is maximaal 1,75 meter hoog. U mag 1 dakkapel aan de voorkant op uw woning bouwen. De afwerking van de dakrand van de dakkapel inclusief daktrim is 25 centimeter. De kleur van de dakkapel is donkergrijs. De kleur van de kozijnen en ramen in de dakkapel is hetzelfde als van de kozijnen in de voorgevel van de woning.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.89 Woning, aangekapte dakopbouw type B bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor een deel van de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een dakopbouw op het schuine voordakvlak en achterdakvlak.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'aangekapte dakopbouw - type B', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag bij deze woning een dakopbouw op het schuine dak aan de voorzijde en aan de achterzijde bouwen. De dakopbouw heeft een schuin dak dat eindigt op de nok van het dak. De dakopbouw is maximaal 4,2 meter breed. De dakopbouw steekt niet boven de nok van het dak uit. De onderkant van de opbouw steekt niet onder de onderkant van het dak uit. De afstand tussen de zijkanten van de dakopbouw en de zijkant van het dak van de woning is minimaal 50 centimeter. De dakopbouw is maximaal 2,25 meter hoog. U mag 1 dakopbouw aan de voorkant en 1 dakopbouw aan de achterkant op uw woning bouwen. De afwerking van de dakrand van de dakopbouw inclusief daktrim is

25 centimeter. De kleur van de dakopbouw is donkergrijs. De kleur van de kozijnen en ramen in de dakopbouw is hetzelfde als van de kozijnen in de voorgevel van de woning.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.90 Woning, aangekapte dakopbouw type C bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor een deel van de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een dakopbouw op het schuine voordakvlak en schuine achterdakvlak.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'aangekapte dakopbouw - type C', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag bij deze woning een dakopbouw op het schuine dak aan de voorzijde en aan de achterzijde bouwen. De dakopbouw heeft een schuin dak dat eindigt op de nok van het dak. De dakopbouw steekt niet boven de nok van het dak uit. De onderkant van de opbouw steekt niet onder de onderkant van het dak uit. De dakopbouw is maximaal net zo breed als het schuine dak van de woning. De dakopbouw is maximaal 2,25 meter hoog. U mag 1 dakopbouw aan de voorkant en 1 dakopbouw aan de achterkant op uw woning bouwen. De afwerking van de dakrand van de dakopbouw inclusief daktrim is 25 centimeter. De kleur van de dakopbouw is donkergrijs. De kleur van de kozijnen en ramen in de dakopbouw is hetzelfde als van de kozijnen in de voorgevel van de woning.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het

onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Subsubparagraaf 6.4.18.5.2 Woning, dakkapel of dakopbouw bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.91 Woning, dakkapel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.27, sub c, van de bruidsschat

In dit artikel zijn bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in Artikel 6.5, niet van toepassing is. Echter, de dakkapel is in Zoetermeer niet vergunningvrij voor het ruimtelijk deel van het bouwen. De reden is dat in artikel 22.27, sub c, van de bruidsschat de voorwaarde staat dat een dakkapel moet worden gebouwd in een gebied of op een bouwwerk waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (welstand) gelden. In Zoetermeer zijn er geen welstandsvrije gebieden of gebouwen. Daarom is in dit artikel een vergunningplicht opgenomen voor dakkapellen in het voordakvlak of in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

Artikel 6.92 Woning, dakkapel bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.29 van de Bruidsschat. De beoordelingsregels voor een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gekeerd zijdakvlak zijn gebaseerd op de beleidsregel over dakkapellen die staat in de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst', vastgesteld op 12 december 2019.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Net als in de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst', wordt de hoogte van de dakkapel gemeten in het verticale vlak en niet in de schuine lijn van het dak. Dit volgt uit artikel 1.8, tweede lid.

Onder f

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Subparagraaf 6.4.18.6 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen

Subsubparagraaf 6.4.18.6.1 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.93 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen anders dan voor mantelzorg - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een woning. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, tuinhuisjes, vrijstaande bijgebouwen, carports of andere overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leef- omgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een woning die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat en kwamen oorspronkelijk uit artikel 7 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder e

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet

toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder h

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder i

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Onder j

Met de voorwaarde onder j wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht- spraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik over-

eenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het namelijk niet toegestaan om vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Dit stond in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Onder k

De voorwaarde is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelings- regels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder l

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de repressieve regels over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Artikel 6.94 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg binnen de bebouwde kom - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een woning ten behoeve van mantelzorg binnen de bebouwde kom. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het

onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een woonwagen of een woning die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Ook is de uitzondering voor huisvesting in verband met mantelzorg niet overgenomen uit artikel 22.23. Onder de Omgevingswet wordt een mantelzorgwoning namelijk aangemerkt als geluidgevoelig. Dat brengt mee dat een inhoudelijke beoordeling op aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel nodig is en een mantelzorgwoning dus niet vergunningvrij kan zijn als het aantal toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan mogelijk maakt.

Onder e

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd. Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplan-

activiteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen ("afbraak of verandering") van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder h

De onder h opgenomen uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het namelijk niet toegestaan om vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Dit stond in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Onder i

Met de voorwaarde onder i wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder j

De voorwaarde onder j is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder k

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de repressieve regels over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan wordt aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Artikel 6.95 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen voor mantelzorg buiten de bebouwde kom - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een woning ten behoeve van mantelzorg buiten de bebouwde kom. Dit zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkappingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Als een bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de voorwaarden, dan moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde is overgenomen uit artikel 22.36 van de Bruidsschat. Op grond van deze voorwaarde kun je geen vergunningvrije bijbehorende bouwwerken bouwen bij een woonwagen of een woning die met een tijdelijke omgevingsvergunning is gebouwd.

Onder c

De in dit artikel onder c opgenomen voorwaarden over de maximum bouwhoogte en de maximum oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan zijn overgenomen uit artikel 22.36 onder a van de Bruidsschat. De andere voorwaarden over waar het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan staat en die over het verblijfsgebied en buitenruimte gaan, zijn overgenomen uit artikel 22.27 onder a van de Bruidsschat.

De regel onder c, sub 4 is gebaseerd op artikel 22.37 van de Bruidsschat. Deze voorwaarden gelden alleen voor bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan die worden gebruikt voor mantelzorg en die buiten de bebouwde kom staan. En gelden in de plaats van de voorwaarden die onder c, sub 3 staan. Vandaar dat aan het einde van c, sub 3 het woord 'of' staat en niet het woord 'en'.

Anders gezegd, de regel onder c, sub 4 is van toepassing als niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in c, sub 3 staan.

Onder d

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.23 van de Bruidsschat. Hiermee wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden.

De formulering is ten opzichte van die in het oorspronkelijke artikel 22.23 van de Bruidsschat aangepast. Daarin was aangegeven dat het aantal woningen gelijk dient te blijven. In de jurisprudentie is een lijn ontwikkeld over de betekenis die aan deze woorden moet worden gehecht. Die betekenis komt niet direct overeen met de verwachting die een gemiddeld persoon daarvan zou hebben. Het vereiste dat het aantal woningen gelijk blijft, moet worden opgevat als dat het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan (toen nog het bestemmingsplan) mogelijk maakt. De formulering van voorwaarde e is in overeenstemming gebracht met die jurisprudentie.

Ook is de uitzondering voor huisvesting in verband met mantelzorg niet overgenomen uit artikel 22.23. Onder de Omgevingswet wordt een mantelzorgwoning namelijk aangemerkt als geluidgevoelig. Dat brengt mee dat een inhoudelijke beoordeling op aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel nodig is en een mantelzorgwoning dus niet vergunningvrij kan zijn als het aantal toeneemt ten opzichte van wat het omgevingsplan mogelijk maakt.

Onder e

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege cultureel erfgoed. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

Gevolg is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd.

Voor de regulering van (bouw)activiteiten in de omgeving van – bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan, op of bij (voor)beschermde monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag kan hierop worden getoetst.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder g

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, vanwege veiligheidszones, beperkingenzones rond milieubelastende activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit is overgenomen uit artikel 22.39 van de Bruidsschat.

Onder h

De onder h opgenomen voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het namelijk niet toegestaan om vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Dit stond in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Onder i

Met de voorwaarde onder i wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder j

De voorwaarde onder j is gebaseerd op de Bruidsschat. Op grond van paragraaf 22.2.3 van de Bruidsschat zijn de algemene voorschriften over de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen ook beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder k

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding moet voldoen aan de repressieve regels over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Tweede lid

Een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan. Mits wordt voldaan aan alle voorwaarden die in het eerste lid staan. Dit is gebaseerd op artikel 22.36 van de Bruidsschat.

Met artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.27 uit de Bruidsschat is geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, mits voldaan wordt aan de gegeven randvoorwaarden, zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig.

Een andere binnenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat een bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Artikel 6.96 Mantelzorg functioneel verbonden met hoofdgebouw

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.25 van de Bruidsschat.

Voor de toepassing van de genoemde artikelen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt. Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege 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 grond van de genoemde artikelen 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.

Subsubparagraaf 6.4.18.6.2 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.97 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bij een woning bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan. De vergunningplicht geldt niet als het gaat om een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan die vergunningvrij is op grond van bijvoorbeeld artikel 6.93. Daarnaast is het helemaal verboden om een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan te bouwen op locaties waar op grond van artikel 6.7 bouwen is verboden.

Bijbehorend bouwwerken of een uitbreiding daarvan bij een woning zijn bijvoorbeeld uitbouwen, aanbouwen, maar ook garages, tuinhuisjes, vrijstaande bijgebouwen, carports of andere overkappingen.

Het begrip 'bijbehorende bouwwerken' staat in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwwerken leef- omgeving: Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Artikel 6.98 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een bij een woning bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, die op een locatie 'zelfstandig wonen toegestaan' worden gebouwd. Tot deze locatie horen bijvoorbeeld de woningen langs de Voorweg, Roeleveenseweg, Meerpolder, die volgens de bestemmingsplannen niet bij een bedrijf of horeca e.d. hoorden.

In de regels voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan is voor het achtererfgebied bepaald dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een bepaald totaal oppervlakte is toegestaan, afhankelijk van de grootte van het perceel dat bij de woning hoort, zonder de beperking dat het binnen de breedte van de gevel moet zijn. Voor het zijerf is bepaald dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen slechts mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn.

Onder h

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om bouwen.

Onder i

Met de voorwaarde onder h wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.99 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Achterweg 10-14 - beoordeling omgevingsvergunning

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de garages bij de woningen aan de Achterweg 10-14. In het artikel is bepaald dat 6 parkeerplaatsen in de garages aanwezig dienen te zijn.

Onder j

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.100 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Achterweg 16-18 - beoordeling omgevingsvergunning

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met

het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Dit artikel bevat beoordelingsregels voor de garages bij de woningen aan de Achterweg 16-18. In het artikel is bepaald dat 4 parkeerplaatsen in de garages aanwezig dienen te zijn.

Onder j

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.101 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Broekwegkade 17 - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een bij een woning bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, die op het perceel Broekwegkade 17 worden gebouwd.

Onder f

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder g

Met de voorwaarde onder g wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer

uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.102 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Meerpolder 10 - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Meerpolder en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een bij een woning bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, die op het perceel Meerpolder 10 worden gebouwd.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder h

Met de voorwaarde onder g wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.103 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Meerpolder 29 - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Meerpolder en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend

als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan aanvullende bouwnormen die gelden voor twee stallen die op het perceel Meerpolder 29 mogen worden gebouwd.

Onder g

Met de voorwaarde onder g wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder k

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.104 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Slootweg 1 - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een bij een woning bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, die op het perceel Slootweg 1 worden gebouwd.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder h

Met de voorwaarde onder h wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.105 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Slootweg 7 - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een bij een woning bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, die op het perceel Slootweg 7 worden gebouwd.

Onder e

Met de voorwaarde onder e wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder i

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.78.

Artikel 6.106 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen Voorweg155 en Voorweg 167 - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De redactie sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter 'wordt verleend' houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het binnenplans verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voor een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een bij een woning bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan, die op de percelen Voorweg 155 en Voorweg 167 worden gebouwd.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder h

Met de voorwaarde onder h wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder l

Deze voorwaarde is onderdeel van uitvoering van instructieregels van het Rijk over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een woning, een kinderdagverblijf, een school, een winkel, een kantoor enzovoorts. Meer uitleg over wat wordt verstaan onder een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn te lezen in de toelichting bij artikel 5.74.

Subsubparagraaf 6.4.18.6.3 Woning, bijbehorend bouwwerk met dak bouwen - verboden

Artikel 6.107 Woning, bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan bouwen - verboden

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het helemaal verboden om een bijbehorend bouwwerk bij een woning of een uitbreiding van een woning te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Op deze gronden was al in het bestemmingsplan Voorweg 2017 bouwen niet mogelijk. Deze gronden hebben in het omgevingsplan de locatie 'bouwen verboden' gekregen.

De regel om bouwen op bepaalde plekken langs de Voorweg niet toe te staan, draagt bij aan de afwisseling tussen dicht en open. Het zorgt ervoor dat het uit oogpunt van landschappelijke waarden te beschermen doorzicht daadwerkelijk open en onbebouwd blijft. Daarbij is meegewogen dat de

beperking geldt voor een deel van het gebouwerf dat bij de betreffende woningen/hoofdgebouwen horen (alleen ter plaatse van de locatie 'bouwen verboden'). De regeling laat mogelijkheden om op andere delen van het gebouwerf (vergunningvrije) bouwwerken te bouwen, in stand te houden of te gebruiken.

Afdeling 6.5 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Paragraaf 6.5.1 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Artikel 6.112 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.27 van de Bruidsschat en gaat over het veranderen van een bouwwerk, waarbij het bouwvolume en het bebouwd oppervlak van het bouwwerk niet groter wordt.

In dit artikel is geregeld dat voor het veranderen van een bouwwerk, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, meestal geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Onder a

De in onder a opgenomen afbakeningseis is overgenomen uit artikel 22.23 van de Bruidsschat. In sub a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b, c en d

De in dit artikel onder b, c en d opgenomen voorwaarden voor het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk zijn overgenomen uit artikel 22.27, onder i van de Bruidsschat.

Onder e

Deze voorwaarde is een inperking op het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk en is gebaseerd op de beleidsregels over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020. Met deze beleidsregels is namelijk beoogd een maximum aantal gevelreclames te regelen. In bijvoorbeeld een woonwijk mag per gebouw (niet zijnde een woning) maximaal 1 reclame aan de gevel. Gevelreclame zal echter slechts in weinig gevallen leiden tot een toename van het bouwvolume of bebouwd oppervlak. Om toch het maximum aantal gevelreclames te kunnen regelen, is daarom het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk voor wat betreft het bouwen van reclames ingeperkt. Omdat gevelreclames vergunningplichtig zijn, zal deze reclame moeten worden getoetst aan de beoordelingsregels over het uiterlijk van bouwwerken die staan in Afdeling 6.10. Op grond van die afdeling kan bij de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden getoetst aan de regels over het maximum aantal gevelreclames.

Onder f

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28 van de Bruidsschat. Daarnaast is deze voorwaarde gebaseerd op de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Het toepassingsbereik is uitgebreid naar cultuurhistorisch waardevolle objecten in overeenstemming met de regels in bestemmingsplan Voorweg 2017 over beeldbepalende panden.

Gevolg van deze voorwaarde is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan of op* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol object wordt gebouwd.

Onder g en h

De in dit artikel onder sub g en h opgenomen voorwaarde en inperking van vergunningvrij bouwen zijn overgenomen uit artikel 22.27 van de Bruidsschat. Bouwwerken die op grond van artikel 22.27 van de Bruidsschat vergunningvrij waren, moesten namelijk voldoen aan de overige regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit waren de regels uit de geldende bestemmingsplannen over gebruik en over het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning was vereist, zoals bouwen in een beschermingszone van een waterkering of in een beschermd stadsgezicht.

Onder i

Het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk is ingeperkt vanwege cultureel erfgoed, vanwege de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Onder j

De in onder j opgenomen uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningvrij te bouwen.

Afdeling 6.6 Bouwwerk slopen

Paragraaf 6.6.3 Bouwwerk slopen - omgevingsvergunningplicht

Subparagraaf 6.6.3.1 Cultuurhistorisch waardevol object slopen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.113 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht - slopen

De vergunningplicht bij het slopen van cultuurhistorische waardevolle objecten is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen Dorp IV en Voorweg 2017.

Artikel 6.114 Beoordeling omgevingsvergunning - slopen

De cultuurhistorische en architectonische onderdelen die zijn opgesomd onder a zijn gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Voorweg 2017 over beeldbepalende panden en objecten.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van de informatie die op grond van artikel 13.32 en artikel 13.33 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de herbouw van het cultuurhistorisch waardevolle object en hoe de cultuurhistorische of architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het cultuurhistorisch waardevol object terugkomen in de nieuwbouw.

Artikel 6.115 Voorschriften - slopen

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan sloopactiviteiten m.b.t. cultuurhistorisch waardevolle objecten door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk kunnen worden behouden. Dit kan ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze kwaliteiten en waarde voorwaarden aan de sloopactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat bepaalde delen van het bouwwerk exact hetzelfde moet worden teruggebouwd.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden in-

gezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Afdeling 6.7 Bouwwerk zonder dak bouwen

Paragraaf 6.7.1 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.1.1 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - toegestaan

Artikel 6.116 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een agrarisch bouwwerk zonder dak. In de begrippen van dit omgevingsplan is bepaald dat een dak 'een bovenafsluiting van een gebouw' is. Volgens de Bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet is een gebouw een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'.

Als er onduidelijkheid is of een bepaald agrarisch bouwwerk wel of niet onder deze regels valt, kan worden gekeken naar deze twee begripsbepalingen en de nadere uitleg die in eerdere rechtszaken aan het begrip 'gebouw' is gegeven.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een agrarisch bouwwerk zonder dak, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, meestal geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden voor een vergunningvrij agrarisch bouwwerk zonder dak zijn overgenomen uit artikel 22.27, onder g van de Bruidsschat.

Onder c

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28 van de Bruidsschat. Daarnaast is deze voorwaarde gebaseerd op de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Gevolg van deze voorwaarde is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan of op* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd.

*Geen inperking van vergunningvrij een agrarisch bouwwerk zonder dak bouwen **bij** cultureel erfgoed*

In artikel 22.28, tweede lid van de Bruidsschat staat dat, ondanks dat wordt gebouwd bij (voor) beschermde monumenten en archeologische monumenten, een agrarisch bouwwerk zonder dak toch vergunningvrij is. Daarom is voor een agrarisch bouwwerk zonder dak niet de volgende voorwaarde opgenomen: 'de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht **bij** een monument of voorbeschermd monument'.

Onder d

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een agrarisch bouwwerk zonder dak, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat. De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het ook rechtstreeks de gemeenten bindende verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (afbraak of verandering) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie). Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder f

Deze uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningvrij te bouwen.

Onder g en h

Deze voorwaarden zijn overgenomen uit artikel 22.27 van de Bruidsschat. Bouwwerken die op grond van artikel 22.27 van de Bruidsschat vergunningvrij waren, moesten namelijk voldoen aan de overige regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit waren de regels uit de geldende bestemmingsplannen.

Subparagraaf 6.7.1.2 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.117 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een agrarisch bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. De vergunningplicht geldt niet als het gaat om een agrarisch bouwwerk, geen gebouw zijnde dat vergunningvrij is op grond van artikel 6.116. Daarnaast is het helemaal verboden om agrarisch bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.1.3 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.118 Agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen Meerpolder, Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen en het Noordelijke Plassengebied 2015 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve ka-

rakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste tot en met vierde lid

Een agrarisch bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor agrarische bouwwerken, geen gebouw zijnde die op een locatie 'agrarisch, bouwwerk zonder dak bouwen' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren met name de Meerpolder en een beperkt aantal percelen aan de Roeleveenseweg, Voorweg en Slootweg.

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde is een silo.

Een bouwwerk is niet verboden

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te vergunningsvrij bouwen.

Het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2.

Met de bovenstaande voorwaarde, die staat onder e of onder d in de vier leden van dit artikel, wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Derde en vierde lid

Een overig bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor deze restcategorie bij agrarische bedrijven.

Met 'ander bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak' wordt bedoeld dat de regels in dit artikel niet van toepassing zijn op de categorieën bouwwerken geen gebouw zijnde zonder dak, waarvoor regels staan in andere subsubparagrafen. Deze regels zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op een erfafscheiding, want de regels voor dat soort bouwwerk geen gebouw zijnde staan in subparagraaf 6.7.7.2. De regels zijn ook niet van toepassing op geluidbeperkende maatregelen, want de regels voor die categorie bouwwerken geen gebouw zijnde staan in paragraaf 6.7.8.

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet.

Paragraaf 6.7.3 Beeldende kunst bouwen

Subparagraaf 6.7.3.1 Beeldende kunst bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.121 Beeldende kunst bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast

is het helemaal verboden een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.3.2 bouwwerken ten behoeve van beeldende kunst is verboden.

Artikel 6.122 Beeldende kunst bouwen 3 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Beeldende kunst waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor beeldende kunst in heel Zoetermeer.

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.123 Beeldende kunst bouwen 15 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer, de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst' 2019 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Beeldende kunst waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor beeldende kunst in heel Zoetermeer.

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.4 Buisleiding bouwen

Subparagraaf 6.7.4.1 Buisleiding bouwen - toegestaan

Artikel 6.124 Buisleiding bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit artikel 22.27 van de Bruidsschat en gaat over buisleidingen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een buisleiding, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, meestal geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Alleen die delen van buis- en leidingenstelsels die als bouwwerk aan te merken zijn, kunnen hieronder vallen. Daarnaast heeft het Rijk In het Besluit bouwwerken leefomgeving ondergrondse buis- en leidingenstelsels aangewezen als vergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit (artikel 2.29, onder p, Besluit bouwwerken leefomgeving). Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Besluit bouwwerken leefomgeving als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden voor een vergunningvrije buisleiding zijn overgenomen uit artikel 22.27, onder h van de Bruidsschat.

Onder c

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28 van de Bruidsschat. Daarnaast is deze voorwaarde gebaseerd op de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Gevolg van deze voorwaarde is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover *in, aan of op* een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd.

*Geen inperking van vergunningvrij een buisleiding bouwen **bij** cultureel erfgoed*

In artikel 22.28, tweede lid van de Bruidsschat staat dat, ondanks dat wordt gebouwd bij (voor) beschermde monumenten en archeologische monumenten, een buisleiding toch vergunningvrij is.

Daarom is voor een buisleiding niet de volgende voorwaarde opgenomen: 'de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht **bij** een monument of voorbeschermd monument'.

Onder d

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een buisleiding, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder e en f

De in dit artikel onder e en f opgenomen voorwaarden zijn overgenomen uit artikel 22.27 van de Bruidsschat. Bouwwerken die op grond van artikel 22.27 van de Bruidsschat vergunningvrij waren, moesten namelijk voldoen aan de overige regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit waren de regels uit de geldende bestemmingsplannen.

Paragraaf 6.7.7 Erf- of perceelafscheiding bouwen

Subparagraaf 6.7.7.1 Erf- of perceelafscheiding bouwen - toegestaan

Artikel 6.129 Erf- of perceelafscheiding bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een erf- of perceelafscheiding. Dit zijn bijvoorbeeld hekken, schuttingen, tuinmuren, vlechtschermen die worden geplaatst op een erf of perceel waarop al een gebouw staat. Deze regels gaan niet over het planten van een heg of een rij coniferen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een erf- of perceelafscheiding, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, meestal geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betreffende erf- of perceelafscheidingen alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van overige regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden aangevraagd.

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwacti-

viteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarden voor een erf- of perceelafscheiding zijn overgenomen uit artikel 2 lid 13 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

De voorwaarde in sub 4.a komt uit de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst' 2019. In sub 5 staat dat gebouwde erf- of perceelafscheidingen in de zijtuin van een hoekwoning dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied, voor minimaal 50 procent overwegend open moeten zijn. Dit is bijvoorbeeld een gaasconstructie, waartegen klimplanten groeien.

Deze voorwaarde in sub 4.b is overgenomen uit het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg en analoog toepast op het met de Voorweg naar aard vergelijkbare Beschermd Stadsgezicht Meerpolder. Op grond van dit beeldkwaliteitsplan, waarin ook voorwaarden staan over het uiterlijk van bouwwerken, dient de open constructie voor 85 procent doorzichtig te zijn. Dit kan een spijlen- of gaasconstructie zijn.

Onder c

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28 van de Bruidsschat. Daarnaast is deze voorwaarde gebaseerd op de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Gevolg van deze voorwaarde is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument wordt gebouwd.

*Geen inperking van vergunningvrij bouwen **bij** cultureel erfgoed*

In artikel 22.28, tweede lid van de Bruidsschat staat dat, ondanks dat wordt gebouwd bij (voor) beschermde monumenten en archeologische monumenten, een erf- of perceelafscheiding toch vergunningvrij is. Daarom is voor een erf- of perceelafscheiding niet de volgende voorwaarde opgenomen: 'de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht **bij** een monument of voorbeschermd monument'.

Onder d

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een erfafscheiding, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder e

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder f

Met de voorwaarde onder f wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Onder g

De onder g opgenomen uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen.

Op bepaalde locaties in Zoetermeer is het namelijk niet toegestaan om vergunningvrij een erf- of perceelafscheiding te bouwen. Een voorbeeld van zo'n locatie zijn de gronden tussen Voorweg 230 en Voorweg 230b. Dit stond in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Tweede lid

Een vergunningvrije erf- of perceelafscheiding hoeft niet in overeenstemming te zijn met de andere regels in dit omgevingsplan, die staan in Hoofdstuk 4. Dit is overgenomen uit artikel 22.36 onder b van de Bruidsschat.

Subparagraaf 6.7.7.2 Erf- of perceelafscheiding bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.130 Erf- of perceelafscheiding bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een erf- of perceelafscheiding. De vergunningplicht geldt niet als het gaat om een erf- of perceelafscheiding die vergunningvrij is op grond van artikel 6.129. Daarnaast is het helemaal verboden om een erf- of perceelafscheiding te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.7.3 erf- en perceelafscheidingen zijn verboden.

Artikel 6.131 Erf- of perceelafscheiding bouwen 1,50 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere erf- of perceelafscheiding waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor erf- of perceelafscheidingen die op een locatie 'erfafscheiding 1,5 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren met name de gebieden waar beweiding door vee is toegestaan. De hoogte van een hek voor een koe is namelijk ongeveer 1 tot 1,2 meter hoog en voor paarden ongeveer 1 tot 1,5 meter hoog. Echter meestal is op deze locaties sprake zijn van beweiding door schapen. Voor schapen is een hoogte tot 1 meter voldoende.

Onder b

Deze voorwaarde is overgenomen uit het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg en analoog toepast op het met de Voorweg naar aard vergelijkbare Beschermd Stadsgezicht Meerpolder. Op grond van dit beeldkwaliteitsplan, waarin ook voorwaarden staan over het uiterlijk van bouwwerken, dient de open constructie voor 85 procent doorzichtig te zijn. Dit kan een spijlen- of gaasconstructie zijn.

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder d

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.132 Erf- of perceelafscheiding in achtertuin bouwen 2 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer, de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst' 2019 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Erfafscheiding in achtertuin 2 meter hoog

Iedere erf- of perceelafscheiding waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor erf- of perceelafscheidingen die op een locatie 'erfafscheiding in achtertuin 2 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren bijvoorbeeld woningen die langs een woonstraat of woonerf staan. De voortuinen mogen worden op grond van artikel 2.29 onder j Besluit bouwwerken leefomgeving worden afgeschermd met een erf- of perceelafscheiding met een maximum bouwhoogte van 1 meter. De achtertuinen mogen worden afgeschermd met een erf- of perceelafscheiding met een maximum bouwhoogte van 2 meter.

Onder d

De voorwaarde in sub d.1 komt uit de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst' 2019. In sub 5 staat dat gebouwde erf- of perceelafscheidingen in de zijtuin van een hoekwoning dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied, voor minimaal 50 procent overwegend open moeten zijn. Dit is bijvoorbeeld een gaasconstructie, waartegen klimplanten groeien.

Deze voorwaarde in sub d.1 is overgenomen uit het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg en analoog toepast op het met de Voorweg naar aard vergelijkbare Beschermd Stadsgezicht Meerpolder. Op grond van dit beeldkwaliteitsplan, waarin ook voorwaarden staan over het uiterlijk van bouwwerken, dient de open constructie voor 85 procent doorzichtig te zijn. Dit kan een spijlen- of gaasconstructie zijn.

Onder e

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder f

Met de voorwaarde onder f wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.133 Erf- of perceelafscheiding bouwen 2 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voorwaarden

Iedere erf- of perceelafscheiding waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor erf- of perceelafscheidingen die op een locatie 'erfafscheiding 2 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren bijvoorbeeld bedrijven, sportparken, de golfbaan en nutsvoorzieningen.

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg en analoog toepast op het met de Voorweg naar aard vergelijkbare Beschermd Stadsgezicht Meerpolder. Op grond van dit beeldkwaliteitsplan, waarin ook voorwaarden staan over het uiterlijk van bouwwerken, dient de open constructie voor 85 procent doorzichtig te zijn. Dit kan een spijlen- of gaasconstructie zijn.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder e

Met de voorwaarde onder e wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.134 Erf- of perceelafscheiding bouwen 3 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Voorwaarden

Iedere erf- of perceelafscheiding waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan de bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor erf- of perceelafscheidingen die op een locatie 'erfafscheiding 3 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren met name locaties van bedrijven.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg en analoog toepast op het met de Voorweg naar aard vergelijkbare Beschermd Stadsgezicht Meerpolder. Op grond van dit beeldkwaliteitsplan, waarin ook voorwaarden staan over het uiterlijk van bouwwerken, dient de open constructie voor 85 procent doorzichtig te zijn. Dit kan een spijlen- of gaasconstructie zijn.

Onder g

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder h

Met de voorwaarde onder h wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.8 Geluidbeperkende voorziening bouwen

Subparagraaf 6.7.8.1 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.135 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast is het helemaal verboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.8.2 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.136 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen 4 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplan Voorweg 163 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere geluidbeperkende voorziening waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor de geluidbeperkende voorzieningen die op een locatie 'geluidbeperkende voorziening 4 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoort het woonerf met de adressen Voorweg 163, 163C, 163D en 163F.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.137 Geluidbeperkende voorziening, bouwwerk zonder dak bouwen 10 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk

is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere geluidbeperkende voorziening waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor geluidbeperkende voorzieningen die op een locatie 'geluidbeperkende voorziening 10 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren met name de hoofdontsluitingswegen, de A12 en de spoorwegen met bijbehorende bermen.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.10 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.10.1 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.140 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast is het helemaal verboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.10.2 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.141 Groen, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer, de vergunning verleend voor de gebouwde brug en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

De regels over de Burgemeester Waaijerbrug zijn gebaseerd op de gebouwde brug.

Wat is een bouwwerk geen gebouw zijnde?

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde is een standbeeld.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.11 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.11.1 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.142 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast is het helemaal verboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.11.2 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.143 Horeca, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Een terrasscherm waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een terrasscherm bij een horecabedrijf.

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak is een terrasscherm.

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.13 Lichtmast bouwen

Subparagraaf 6.7.13.1 Lichtmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.146 Lichtmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een lichtmast. Daarnaast is het helemaal verboden om lichtmasten te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.13.2 het bouwen van een lichtmast is verboden.

Artikel 6.147 Lichtmast bouwen 6 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere lichtmast waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor lichtmasten die op een locatie 'lichtmast 6 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie horen bijvoorbeeld de percelen van bedrijven, horeca en agrarische bedrijfspercelen in het buitengebied van Zoetermeer.

Onder b

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.148 Lichtmast bouwen 15 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan

tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere lichtmast waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor lichtmasten die op een locatie 'lichtmast 15 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie horen sportvelden, zoals bijvoorbeeld de golfbaan in het Westerpark.

Onder b

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.15 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.15.1 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.151 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast is het helemaal verboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.15.2 deze bouwwerken zijn verboden,

Artikel 6.152 Nutsvoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen Meerpolder, Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen en het Noordelijke Plassengebied 2015 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste lid

Dit eerste lid is gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Meerpolder.

Een gemaal in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een gemaal in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Een gemaal is een nutsvoorziening, zoals bedoeld in Afdeling 7.2.

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak is een installatie die een publiek nut heeft. Dit is bijvoorbeeld een bemalingsinstallatie.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder e

Met de voorwaarde onder e wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Tweede lid

Dit tweede lid is gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Een nutsvoorziening in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een nutsvoorziening in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak.

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak is een installatie die een publiek nut heeft. Dit is bijvoorbeeld een bemalingsinstallatie.

Onder c

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.153 Zonnepanelenpark Roeleveenseweg, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het zonnepanelenpark aan de Roeleveenseweg.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt

dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onder d

Deze omgevingsvergunning is verleend met een instandhoudingstermijn van 25 jaar, gerekend vanaf de dag dat de exploitatie van het zonnepark met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen is aangevangen. Dit is de dag waarop het zonnepark geheel of gedeeltelijk bij de entiteit/rechtspersoon die op dat moment bevoegd is productie-installaties als het zonnepark te registreren, is aangemeld. Of, indien dit eerder is, de dag gelegen drie (3) jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Paragraaf 6.7.17 Parkeervoorziening bouwen

Subparagraaf 6.7.17.1 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.156 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast is het helemaal verboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.17.2 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.157 Parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere parkeervoorziening waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor parkeervoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een slagboom of parkeerautomaat, die op een locatie 'parkeervoorziening, bouwwerk zonder dak bouwen' worden gebouwd. Tot deze locatie horen bijvoorbeeld de percelen bij een horecabedrijf en de verkeerswegen en verblijfsstraten.

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.18 Reclame bouwen

Subparagraaf 6.7.18.1 Reclame bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.158 Reclame bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van reclame. Daarnaast is het helemaal verboden om reclame te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.18.2 het bouwen van reclame is verboden.

Artikel 6.159 Reclame bouwen in centrum - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame in centrum'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld het Stadshart van Zoetermeer en de wijk- en buurtwinkelcentra in Meerzicht.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.160 Reclame bouwen in historische kern - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in historische kern zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame in historische kern'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld de Dorpsstraat.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.161 Reclame bouwen langs historische linten - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame langs historische linten'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld de Voorweg.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.162 Reclame bouwen op kantoor- en bedrijventerrein - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame op kantoor- en bedrijventerrein. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld Hoornerhage.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.163 Reclame bouwen in parken - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk

is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame in parken'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld het Westerpark.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.164 Reclame bouwen in polders - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame in polders'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld de Meerpolder.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.165 Reclame bouwen langs snelweg, hoofdwegenstructuur, RandstadRail en HSL - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame langs snelweg, hoofdwegenstructuur en RandstadRail en HSL'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld de verkeersknoop en kantoren en bedrijven rond de Mandelabrug.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.166 Reclame bouwen in woonwijken - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels reclame bouwen in centrum zijn gebaseerd op de beleidsregel over reclame die staan in de Reclamenota 2019, vastgesteld op 27 januari 2020 en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede en derde lid

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclame in woonwijken'. Tot deze locatie behoort bijvoorbeeld de woonwijk Rokkeveen.

Vierde lid

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Vijfde lid

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.167 Reclamemast bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels voor het bouwen van een reclamemast zijn gebaseerd op de regels uit bestemmingsplannen, verleende vergunningen en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'reclamemast langs A12'. Dit is de reclamemast langs de A12 bij het Balijpad.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.168 Vrijstaand reclamebord bouwen 3 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels voor het bouwen van een vrijstaand reclamebord zijn gebaseerd op de regels uit bestemmingsplannen en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen

aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'vrijstaand reclamebord 3 meter hoog'. Tot deze locatie horen bijvoorbeeld de vrijstaande reclameborden op het perceel Voorweg 133.

Onder e

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2.

Artikel 6.169 Vrijstaand reclamebord bouwen 7,25 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels voor het bouwen van een vrijstaand reclamebord zijn gebaseerd op een verleende afwijkingsvergunning langs de Zwaardslootseweg en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere reclame waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen voor reclame die gelden op de locatie 'vrijstaand reclamebord 7,25 meter hoog'. Tot deze locatie horen bijvoorbeeld de vrijstaande reclameborden op het perceel Voorweg 133.

Onder e

Met de voorwaarde in dit artikellid wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). De gebruiksregels voor reclame staan in subparagraaf 7.2.14.2

Paragraaf 6.7.19 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.19.1 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.170 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak. Daarnaast is het helemaal verboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.19.2 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.171 Recreatie, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Eerste lid

Dit artikel is gebaseerd op de regels de uit bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder.

Ieder bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een restcategorie van bouwwerken van beperkte omvang op de camping in de Nieuwe Driemanspolder, zoals bijvoorbeeld de stroompunten en bordjes op een camping, voor zover deze niet in het voor- of achtererfgebied zouden staan. In het Besluit bouwwerken leefomgeving staat namelijk dat bouwwerken van maximaal 1 meter hoog en met een maximum oppervlakte van 2 vierkante meter die in een voor- of achtererfgebied staan, vergunningvrij zijn.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Tweede lid

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de bestemmingsplannen Buytenpark en Voorweg 2017.

Ieder bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een restcategorie van bouwwerken van beperkte omvang op volkstuinencomplexen, zoals bijvoorbeeld kweekbakken/koude bakken, voor zover deze niet in een voor- of achtererfgebied zouden staan. In het Besluit bouwwerken leefomgeving staat namelijk dat bouwwerken van maximaal 1 meter hoog en met een maximum oppervlakte van 2 vierkante meter die in een voor- of achtererfgebied staan, vergunningvrij zijn.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.20 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.20.1 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.172 Sport, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van sport, zoals een ballenvanger of een driving-range. Daarnaast is het helemaal verboden om dit soort bouwwerken te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.20.2 het bouwen van een bouwwerk is verboden.

Artikel 6.173 Golfbaan, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste en tweede lid

Ieder bouwwerk geen gebouw zijnde waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor bouwwerken geen gebouw zijnde op de golfbaan en die op een locaties 'golfbaan-ballenvanger' en 'golfbaan-drivingrange' worden gebouwd. Tot deze locatie behoort de golfbaan in het Westerpark.

Wat is een bouwwerk geen gebouw zijnde?

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of een gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is. Dit staat in bijlage I, onderdeel B van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is een 'bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Dit staat in bijlage I, onderdeel A van de Omgevingswet. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde is een standbeeld.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.21 Sport- of speeltoestellen bouwen

Subparagraaf 6.7.21.1 Sport- of speeltoestel bouwen - toegestaan

Artikel 6.174 Sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat en gaat over een sport- of speeltoestel anders dan alleen voor particulier gebruik. Bij anders dan alleen voor particulier gebruik kan gedacht worden aan de openbare speelplaatsen en - tuinen. Maar ook de speeltuin bij een horecagelegenheid wordt hieronder begrepen.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een sport- of speeltoestel, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, meestal geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b, c en d

De in dit artikel onder b, c en d opgenomen voorwaarden voor een vergunningvrij sport- of speeltoestel zijn overgenomen uit artikel 22.27, onder d van de Bruidsschat.

Onder b staat dat het vergunningvrij bouwen van een sport- of speeltoestel op grond van dit artikel niet mogelijk is voor particulier gebruik, bijvoorbeeld een sport- of speeltoestel in de tuin bij een woning. Op grond van landelijke regels is echter een sport- of speeltoestel voor alleen particulier gebruik vergunningvrij. Dit staat in artikel 2.29 onder i van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op grond van die regel mag in de tuin bij een woning een sport- of speeltoestel tot 2,5 meter hoog worden gebouwd als het alleen functioneert met behulp van zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Onder e

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28 van de Bruidsschat. Daarnaast is deze voorwaarde gebaseerd op de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Het toepassingsbereik is uitgebreid naar cultuurhistorisch waardevolle objecten in overeenstemming met de regels in bestemmingsplan Voorweg 2017 over beeldbepalende panden.

Gevolg van deze voorwaarde is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol object wordt gebouwd.

*Geen inperking van vergunningvrij een sport- of speeltoestel bouwen **bij** cultureel erfgoed*

In artikel 22.28, tweede lid van de Bruidsschat staat dat, ondanks dat wordt gebouwd bij (voor) beschermde monumenten en archeologische monumenten, een sport- of speeltoestel toch vergunningvrij is. Daarom is voor een sport- en speeltoestel niet de volgende voorwaarde opgenomen: 'de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht **bij** een monument of voorbeschermd monument'.

Onder f

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een sport- of speeltoestel, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis

wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder g en h

Deze voorwaarden zijn overgenomen uit artikel 22.27 van de Bruidsschat. Bouwwerken die op grond van artikel 22.27 van de Bruidsschat vergunningvrij waren, moesten namelijk voldoen aan de overige regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit waren de regels uit de geldende bestemmingsplannen.

Sub i

De in sub i opgenomen uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningvrij te bouwen.

Subparagraaf 6.7.21.2 Sport- of speeltoestel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.175 Sport- of speeltoestel bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van sport- of speeltoestel. De vergunningplicht geldt niet als het gaat om sport- of speeltoestel die vergunningvrij is op grond van artikel 6.174. Daarnaast is het helemaal verboden om een sport- of speeltoestel te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.21.3 sport- of speeltoestellen zijn verboden.

Artikel 6.176 Sport- of speeltoestel bouwen 5 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels de uit bestemmingsplannen van Zoetermeer en de 'Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de 'kruimelgevallenlijst 2019' en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Een sport- of speeltoestel waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor sport- of speeltoestellen die op een locatie 'sport- of speeltoestellen 5 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie horen gronden waar gebruiksactiviteiten zijn toegestaan,

waarbij 'sport- of speeltoestellen anders dan voor particulier gebruik' verwacht mogen worden. Bijvoorbeeld bij horeca-activiteiten of in het openbaar groen, voor zover deze gronden niet zijn beschermd vanwege natuurwaarden of landschappelijke waarden.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder e

Met de voorwaarde onder e wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.177 Sport- of speeltoestel bouwen 12 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de omgevingsvergunning die voor de locatie Buytenparklaan 14 op 25 mei 2022 is verleend. De vergunning is verleend voor het bouwen van een klimpark in afwijking van het bestemmingsplan Buytenpark en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Een sport- of speeltoestel, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een sport- of speeltoestel, die op de locatie 'sport- of speeltoestel 12 meter hoog' wordt gebouwd.

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder e

Met de voorwaarde onder e wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.22 Technisch kunstwerk bouwen

Subparagraaf 6.7.22.1 Technisch kunstwerk bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.178 Technisch kunstwerk bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een technisch kunstwerk. Wat onder een technisch kunstwerk wordt verstaan staat in de begripsbepalingen.

Daarnaast is het helemaal verboden om technische kunstwerken te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.22.2 deze bouwwerken zijn verboden.

Artikel 6.179 Technisch kunstwerk bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Ieder technisch kunstwerk waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een technisch kunstwerk die op land wordt gebouwd. De technische kunstwerken die in of boven het water worden gebouwd, zijn geregeld in subparagraaf 6.7.27.1 (Water, bouwwerk zonder dak bouwen).

Onder c

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.24 Uitvaart, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.24.1 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.182 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een muur met urnennissen.

Op de begraafplaats Hoflaan worden ook nog andere bouwwerken zonder dak gebouwd dan een muur voor urnennissen. voorbeelden hiervan zijn grafbedekkingen, grafkelders en urnenzuilen. De vergunningplichten en regels voor deze bouwwerken zonder dak staan echter nog in de Beheersverordening gemeentelijke begraafplaatsen Zoetermeer 2020 en het Uitvoeringsbesluit begraafplaatsen Zoetermeer 2016. Deze verordening en dit uitvoeringsbesluit zijn namelijk nog niet verwerkt in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer.

Artikel 6.183 Begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit bestemmingsplan Buytenpark voor de begraafplaats Hoflaan en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Ieder bouwwerk zonder dak waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een muur met urnennissen die op een locatie 'begraafplaats, bouwwerk zonder dak bouwen' wordt gebouwd. Tot deze locatie hoort de begraafplaats Hoflaan.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.26 Vlaggenmast bouwen

Subparagraaf 6.7.26.1 Vlaggenmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.186 Vlaggenmast bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een vlaggenmast. Echter op grond van landelijke regels is een vlaggenmast die voldoet aan bepaalde voorwaarden vergunningvrij. Dit staat in artikel 2.29 onder l van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op grond van die regel mag op een gebouwerf maximaal één vlaggenmast tot 6 meter hoog vergunningvrij worden gebouwd.

Tot slot is het helemaal verboden om een vlaggenmast te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.26.2 vlaggenmasten zijn verboden.

Artikel 6.187 Vlaggenmast bouwen 10 meter hoog - beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de regels de uit bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter ('wordt verleend') houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat 'alleen' op grondslag van de voorwaarden het 'binnenplans' verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met

het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Iedere vlaggenmast waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor vlaggenmasten die op een locatie 'vlaggenmast 10 meter hoog' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren sportlocaties, bedrijfslocaties, nutsvoorzieningen, winkels en horeca etcetera. Dit zijn bijvoorbeeld tuincentra, volkstuinencomplexen, gemalen en agrarische gebouwerven.

Indien een vlaggenmast in de openbare ruimte geplaatst wordt kan deze beschouwd worden als straatmeubilair. Dan is de vlaggenmast vergunningsvrij.

Onder b

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Onder c

Met de voorwaarde onder c wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.27 Water, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.27.1 Water, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 6.188 Oogmerken

Deze oogmerken zijn gebaseerd op artikel 5:19 van de Algemene plaatselijke verordening. Dit artikel ging over 'Voorwerpen op, in of boven openbaar water'.

Artikel 6.189 Water, bouwwerk zonder dak bouwen - omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de Bruidsschat en komt samen met artikel 6.5 in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten ten behoeve van een bouwwerk, geen gebouw zijnde zonder dak in op of boven water.

Het is helemaal verboden om bouwwerk geen gebouw zijnde zonder dak in op of boven water te bouwen op locaties waar op grond van subparagraaf 6.7.27.2 dit verboden is.

Artikel 6.190 Technisch kunstwerk bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Deze regel is gebaseerd op de regels die horen bij de bestemming Water in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste tot en met zesde lid

Een technisch kunstwerk, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor technische kunstwerken die op een locatie 'water, bouwwerk zonder dak bouwen' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren de watergangen, vijvers enzovoort in heel Zoetermeer.

In een aantal bestemmingsplannen was een minimale doorvaarhoogte opgenomen in de regels. Echter in de waterschapsverordeningen van de hoogheemraadschappen zijn al een vergunningplicht en regels opgenomen over een minimale afstand van de waterspiegel tot de onderkant van een bouwwerk. Zie artikelen 9.18 en 9.35 van de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur | Lokale wet- en regelgeving en paragraaf 6.7 van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard | Lokale wet- en regelgeving.

Om dubbele regels en van elkaar afwijkende minimale hoogtes te voorkomen, is in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer daarom geen minimale doorvaarhoogte meer opgenomen.

Het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2.

Met de bovenstaande voorwaarde, die staat onder c of onder e in de eerste zes leden van dit artikel, wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Eerste lid

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Artikel 6.191 Steiger, vlonder of aanmeervoorziening bouwen - beoordeling omgevingsvergunning

Deze regel is gebaseerd op de regels die horen bij de bestemming Water in de bestemmingsplannen en er is aangesloten bij de regels over de steigers en meerpalen in de waterschapsverordening. Daarnaast is deze regel gebaseerd op artikel 22.29 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter (‘wordt verleend’) houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met voorwaarden. Er kunnen buiten deze voorwaarden om geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat ‘alleen’ op grondslag van de voorwaarden het ‘binnenplans’ verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van 25 artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Eerste tot en met tweede lid

Een steiger, vlonder of aanmeervoorziening, waarvoor je een omgevingsvergunning nodig hebt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt getoetst aan bouwnormen. In dit artikel staan de bouwnormen die gelden voor een steiger vlonder of aanmeervoorziening op een locatie 'water, bouwwerk zonder dak bouwen' worden gebouwd. Tot deze locatie behoren de watergangen, vijvers enzovoort in heel Zoetermeer. Het tweede lid gaat alleen over de vlonder dat bij de woning aan de Schansbaan 90 hoort.

In een aantal bestemmingsplannen was een minimale doorvaarhoogte opgenomen in de regels. Echter in de waterschapsverordeningen van de hoogheemraadschappen zijn al een vergunningplicht en regels opgenomen over een minimale afstand van de waterspiegel tot de onderkant van een bouwwerk. Zie artikelen 9.18 en 9.35 van de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur | Lokale wet- en regelgeving en paragraaf 6.7 van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard | Lokale wet- en regelgeving.

Om dubbele regels en van elkaar afwijkende minimale hoogtes te voorkomen, is in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer daarom geen minimale doorvaarhoogte meer opgenomen.

Het gebruik is toegestaan volgens de regels in afdeling 7.2.

Met de bovenstaande voorwaarde, die staat onder d of onder f in de eerste twee leden van dit artikel, wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Eerste lid

Onder d

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om te bouwen.

Paragraaf 6.7.28 Waterbuurt, bouwwerk zonder dak bouwen

Artikel 6.192 Dak isoleren aan de buitenzijde - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het isoleren van het dak aan de buitenkant.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'dakisolatie', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

De helling van het dak, dus hoe schuin het is, moet hetzelfde blijven. U mag uw dak vanaf de buitenkant isoleren. Het kan dat daardoor het dak wat naar voren komt en dat de nok hoger wordt. Dat mag tot uiterlijk 20 cm. Wat u ook gaat doen aan het dak, de dakpannen moeten altijd donkergrijs zijn en de vorm hebben van de pannen die er nu op liggen. De pannen zijn gemaakt van beton. De dakgoten moeten hetzelfde blijven, dus niet hoger of lager komen te liggen. En de rand mag niet dikker of dunner worden. Ook de kleur en het materiaal waarvan ze gemaakt zijn, moeten hetzelfde blijven.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.193 Gevelpaneel in de voorgevel - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het vervangen van het badkamerraam in de voorgevel door een gevelpaneel.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'gevelpanelen in de strookramen van de voorgevel', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag op de eerste verdieping het raam van de badkamer vervangen door een gevelpaneel. U mag de indeling van de kozijnen binnen de horizontale stroken met ramen wel veranderen. De gevelbekleding is verticaal gemonteerd (of het gevelpaneel ziet eruit alsof het verticaal is gemonteerd), en zijn voor alle panelen in de voorgevel van hetzelfde materiaal en van dezelfde kleur. Het gevelpaneel is grijs RAL 7044.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

Met de voorwaarde onder b wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.194 Kopgevel isoleren aan de buitenzijde - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het aan de buitenzijde isoleren van een kopgevel.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'isolatie kopgevel', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag de kopgevel (zijgevel) van uw huis aan de buitenkant isoleren. De muur mag maximaal 50 centimeter dikker worden. U moet wel op uw eigen grond blijven. Het dak moet 25 centimeter buiten de gevel oversteken. De kopgevel is gemaakt van gemetselde bakstenen of steenstrips die eruit zien als gemetselde bakstenen. De bakstenen zijn rood of bruin. De voegen zijn grijs. De kleur van het uitstekende stukje dak is grijs, de kleurcode is RAL 7038.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.195 Kozijn en deur in voorgevel - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een kozijn of kozijninvulling in de voorgevel.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'kozijnen en deuren in de voorgevel', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag de indeling van de kozijnen binnen de horizontale stroken met ramen veranderen. U mag andere materialen gebruiken voor de kozijnen in de voorgevel, maar dan moeten alle kozijnen van hetzelfde materiaal gemaakt zijn. Dus bijvoorbeeld allemaal van hout of allemaal van kunststof. De kleur van de kozijnen is wit (RAL 9010) of grijs (RAL 9018 of RAL 7044). De kleuren van de draaiende ramen in de kozijnen zijn per woning allemaal dezelfde kleur en zijn rood, blauw, groen of bruin. NCS S 3010-R (Rood), of NCS S 3010-B(Blauw), of NCS S 3010-G (Groen), of NCS S 3010-Y50R (Bruin).

U hoeft uw huidige kozijnen niet nu in deze kleuren te schilderen. De regels over deze kleuren gelden bij vernieuwing van uw kozijnen waarbij de indeling, de profilering en/of het materiaal wijzigen.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is

gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

Met de voorwaarde onder b wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.196 Raam in de kopgevel op de begane grond - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een kozijn of kozijninvulling op de begane grond in de kopgevel.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'raam in de kopgevel - begane grond', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag in de gevel aan de zijkant van uw huis een raam plaatsen. Het raam mag maximaal 1,30 meter breed en 1,43 meter hoog zijn. Het raam moet rechthoekig zijn. De afstand tussen de onderkant van het raam en de onderkant van de muur is 1,05 meter. U mag maar 1 raam op de begane grond in de kopgevel plaatsen. De kozijnen zijn van hetzelfde materiaal en dezelfde kleur als de kozijnen aan de voorkant van de woning.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder f

Met de voorwaarde onder f wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.197 Raam in de kopgevel op de zolderverdieping - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een kozijn of kozijninvulling op de zolderverdieping in de kopgevel.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'raam in de kopgevel - begane grond', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag op de zolderverdieping een raam plaatsen. Het raam mag maximaal 66 centimeter breed en 1,85 meter hoog zijn. Tussen de bovenkant van het raam en het uitstekende deel van het dak zit 13 centimeter. U mag maar 1 raam op de zolderverdieping in de kopgevel plaatsen. Het raam is rechthoekig, alleen de bovenkant moet net zo lopen als de schuine lijn van het uitstekende deel van het dak. De kozijnen zijn van hetzelfde materiaal en dezelfde kleur als de kozijnen aan de voorkant van de woning.

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder f

Met de voorwaarde onder f wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.198 Warmtepomp in de dakkapel type A - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van geïntegreerde buitenunits voor een warmtepomp in de dakkapel.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'plaatsen van geïntegreerde buitenunits voor een warmtepomp in de dakkapel of dakopbouw', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag een geïntegreerde buitenunit voor een warmtepomp in de dakkapel plaatsen. In de dakkapel aan de voorkant van een woning waar dakkapel type A mag.

De warmtepomp mag 's nachts niet meer dan 40 dB aan geluid produceren. Overdag is 45 dB het maximum. Dit staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.199 Warmtepomp in de aangekapte dakopbouw type B - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van geïntegreerde buitenunits voor een warmtepomp in de dakopbouw.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'plaatsen van geïntegreerde buitenunits voor een warmtepomp in de dakkapel of dakopbouw', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag een geïntegreerde buitenunit voor een warmtepomp in de dakopbouw plaatsen. In de aangekapte dakopbouw aan de voor- of achterkant van een woning waar dakkapel type B mag.

De warmtepomp mag 's nachts niet meer dan 40 dB aan geluid produceren. Overdag is 45 dB het maximum. Dit staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.200 Warmtepomp in de aangekapte dakopbouw type C - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van geïntegreerde buitenunits voor een warmtepomp in de dakopbouw.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'plaatsen van geïntegreerde buitenunits voor een warmtepomp in de dakkapel of dakopbouw', die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag een geïntegreerde buitenunit voor een warmtepomp in de dakopbouw plaatsen. In de aangekapte dakopbouw aan de voor- of achterkant van een woning waar dakkapel type C mag.

De warmtepomp mag 's nachts niet meer dan 40 dB aan geluid produceren. Overdag is 45 dB het maximum. Dit staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.201 Warmtepomp op het platte dak van de schuur - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp op het platte dak van een schuur aan de voorzijde van de woning.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'plaatsen buitenunits voor een warmtepomp op het platte dak van een schuur aan de voorzijde van de woning, die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

De warmtepomp staat op het platte dak van een schuur aan de voorzijde van de woning. De warmtepomp mag maximaal 0,6m hoog zijn. De warmtepomp moet minimaal 1,30 m van de rand van het dak aan de straatkant geplaatst worden. Zo is de warmtepomp niet zichtbaar.

De warmtepomp mag 's nachts niet meer dan 40 dB aan geluid produceren. Overdag is 45 dB het maximum. Dit staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder e

Met de voorwaarde onder e wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Artikel 6.202 Warmtepomp op schuin dak - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025. Deze regels gelden voor de Philips woningen in de Waterbuurt.

Op grond van dit artikel hoeft u geen omgevingsvergunning meer aan te vragen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp op een schuin dak in de vorm van een schoorsteen.

U moet zich dan wel houden aan de regels die in dit artikel staan. Daarnaast moet u zich ook houden aan de regels over 'plaatsing buitenunits voor een warmtepomp op een schuin dak in de vorm van een schoorsteen, die in de Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025, onder het kopje 'uiterlijk bouwwerken' staan.

Deze regels komen op het volgende neer:

U mag een buitenunit van een warmtepomp in de vorm van een schoorsteen op een schuin dak plaatsen. De unit mag maximaal 1,1 meter hoog, 55 centimeter breed en 1,1 meter diep zijn. De bovenkant van de unit mag niet boven het dak uitsteken. De unit is rechthoekig. De smalle kant van de unit staat naar de voorgevel en achtergevel gekeerd. De afstand tussen de onderkant van de unit en de onderkant van het dak is minimaal 1,5 meter. De afstand tussen de unit en de zijkant van het dak is minimaal een halve meter. Heeft u een dakkapel? De afstand tussen de unit en de dakkapel moet minstens een meter zijn. De kleur van de unit is donkergrijs, de kleurcode is RAL 7016.

De warmtepomp mag 's nachts niet meer dan 40 dB aan geluid produceren. Overdag is 45 dB het maximum. Dit staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Eerste lid

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder d

Met de voorwaarde onder d wordt aangesloten bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bouwwerk wordt opgericht met het oog op gebruik overeenkomstig het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan).

Paragraaf 6.7.29 Weidevogelgebied, bouwwerk zonder dak bouwen

Subparagraaf 6.7.29.1 Weidevogelgebied, bouwwerk zonder dak bouwen - verboden

Artikel 6.203 Ooievaarspaal - verboden

Het verbod in het eerste lid is gebaseerd op artikel 7.43 j, derde lid van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Daarin staat dat het omgevingsplan niet voorziet in het plaatsen van ooievaarspalen in belangrijk weidevogelgebied. Deze locatie is aangeduid in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en ligt in de Meerpolder op de grens met Leidschendam-Voorburg.

Paragraaf 6.7.33 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen

Subparagraaf 6.7.33.1 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen - toegestaan

Artikel 6.208 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bouwen - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op de regels uit de Bruidsschat.

In dit artikel is geregeld dat voor het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver, dat voldoet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is.

Onder a

De onder a opgenomen afbakeningseis komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Deze afbakeningseis is ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Onder a staat dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom uitgesloten.

Onder b

De in dit artikel onder b opgenomen voorwaarde voor een vergunningvrij zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver is overgenomen uit artikel 22.27, onder e van de Bruidsschat.

Onder c

Deze voorwaarde is gebaseerd op artikel 22.28 van de Bruidsschat. Daarnaast is deze voorwaarde gebaseerd op de instructieregel in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving. In het tweede lid onder a staat dat o.a. de ontsiering en beschadiging van monumenten moet worden voorkomen.

Het toepassingsbereik is uitgebreid naar cultuurhistorisch waardevolle objecten in overeenstemming met de regels in bestemmingsplan Voorweg 2017 over beeldbepalende panden.

Gevolg van deze voorwaarde is dat de vergunningplicht toch blijft gelden voor zover in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol object wordt gebouwd.

*Geen inperking van vergunningvrij bouwen **bij** cultureel erfgoed*

In artikel 22.28, tweede lid van de Bruidsschat staat dat, ondanks dat wordt gebouwd bij (voor) beschermde monumenten en archeologische monumenten, een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver toch vergunningvrij is. Daarom is voor een zwembad e.d. of vijver niet de volgende voorwaarde opgenomen: 'de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet verricht **bij** een monument of voorbeschermd monument'.

Onder d

Deze voorwaarde is een inperking van het vergunningvrij bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver, vanwege een beschermd stadsgezicht. Dit is overgenomen uit artikelen 22.28 en 22.38 van de Bruidsschat.

De generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in algemene zin een ondergrens van het vergunningsvrij maken van omgevingsplanactiviteiten. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen (“afbraak of verandering”) van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo’n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van huidige gebouwen, de bouw van toekomstige gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

Daarom is een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk.

Onder e

Deze voorwaarde is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningsvrij te bouwen.

Onder f en g

De in dit artikel onder f en g opgenomen voorwaarden zijn overgenomen uit artikel 22.27 van de Bruidsschat. Bouwwerken die op grond van artikel 22.27 van de Bruidsschat vergunningvrij waren, moesten namelijk voldoen aan de overige regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit waren de regels uit de geldende bestemmingsplannen.

Onder h

De onder h opgenomen uitzondering is overgenomen uit bestemmingsplannen. Op bepaalde locaties is het namelijk verboden om vergunningvrij te bouwen.

Afdeling 6.8 Locaties waar beschermende bouwregels gelden

Paragraaf 6.8.1 Archeologisch verwachtingengebied - bouwen

Subparagraaf 6.8.1.1 Archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - bouwen

Artikel 6.209 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Via de regels in dit artikel is daarom voor bouwactiviteiten die een risico zouden kunnen inhouden voor de archeologische waarden een onderzoeksplicht opgenomen.

Onder a:

Hiermee is geregeld dat voor bouwwerken zonder dak die worden gebouwd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder archeologisch onderzoek kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder archeologisch onderzoek kan worden verleend.

Onder c:

Op de locatie archeologisch verwachtingengebied met vrijgave is geen archeologisch onderzoek nodig voor een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor projecten kleiner dan 50 vierkante meter of grondroerende bouwactiviteiten minder diep dan 30 centimeter. Deze vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht is een vertaling van artikel 22.22 van de Bruidsschat. Op grond van artikel 5.130 lid 4 Besluit kwaliteit leefomgeving moeten projecten kleiner dan 100 vierkante meter in beginsel worden vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Maar in een omgevingsplan kan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens worden opgenomen. In lijn met de vastgestelde beleidsnota ‘De archeologie van Zoetermeer’ (Beleidskaart archeologische monumenten Zoetermeer (overheid.nl) zijn in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer kleinere vrijstellingsgrenzen opgenomen, te weten de voornoemde 50 vierkante meter of diepte van 30 centimeter voor de locatie archeologisch verwachtingengebied met vrijgave.

Onder d:

Uit de regel onder d volgt dat als er archeologische verwachtingen in een bepaald gebied zijn en het project is groter dan 50 vierkante meter of de grondroerende bouwactiviteit gaat dieper dan 30 centimeter, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken aangetoond moet worden dat kan worden afgezien van verder archeologisch onderzoek of dat door middel van maatregelen de archeologische waarde in de bodem wordt beschermd of deskundig opgegraven of gedocumenteerd. Het verdere archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voorbeelden zijn:

1. archeologische begeleiding van grondroerende werkzaamheden;
2. graven van proefsleuven of grootschalige opgraving.

Dit is mogelijk als het college van burgemeester en wethouders op basis van een deskundigenrapport voldoende inzicht krijgt in de exacte impact van de activiteiten op de archeologische waarde van de locatie. Uit de aanvraagvereisten in afdeling 13.5 volgt dat een dergelijk rapport moet worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 6.210 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - voorschriften

Dit artikel is gebaseerd op de artikelen 22.34 en 22.303, eerste lid, van de Bruidsschat en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

De gemeente kan verder archeologisch onderzoek eisen door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanbouwactiviteit bouwwerken genoemd in artikel 6.5 Dit kan om de archeologische waarde in de bodem te beschermen of om deze deskundig te laten opgraven of om deze te documenteren. Dit verdere archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voorbeelden zijn:

1. archeologische begeleiding van grondroerende werkzaamheden;
2. graven van proefsleuven of grootschalige opgraving.

Sub a:

Sub a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de locatie archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan de bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties geen of minder heipalen mogen worden toegepast, maar dat een andere vorm van fundering moet plaatsvinden. Andere voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het aanbrengen van een ophogingslaag, of het aanpassen van de funderingswijze.

Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van de aangevraagde bouwactiviteiten, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van een bouwwerk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot bouwkundige wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe na overleg met de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom bieden de beoordelingsregels een grondslag voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn bouwactiviteiten niet wenst aan te passen. Deze beoordelingsregels strekken er namelijk toe dat een vergunning voor omgevingsplanbouwactiviteit bouwwerken geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door de aangevraagde bouwactiviteiten.

Sub b:

Sub b heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende bouwactiviteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en planaanpassing niet of onvoldoende mogelijk is, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen activiteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek in de bouwput naar behoren te kunnen uitvoeren.

Sub c:

Sub c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravings-

deskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 of – bij waterbodems – 4107 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Sub d:

Met het voorschrift in sub d dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen burgemeester en wethouders randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek meegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de waterbodem.

Tot slot is in artikel 14.4 bepaald dat de gemeente over de voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken advies vraagt aan een gecertificeerd archeoloog, als de bouwactiviteiten plaatsvinden in een archeologisch verwachtingengebied.

Subparagraaf 6.8.1.2 Archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - bouwen

Artikel 6.211 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - beoordelingsregels

Dit is artikel gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Via de regels in dit artikel is daarom voor bouwactiviteiten die een risico zouden kunnen inhouden voor de archeologische waarden een onderzoeksplicht opgenomen.

Onder a:

Hiermee is geregeld dat voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder archeologisch onderzoek kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder archeologisch onderzoek kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat als er archeologische verwachtingen in een bepaald gebied zijn, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken aangetoond moet worden dat kan worden afgezien van verder archeologisch onderzoek of dat door middel van maatregelen de archeologische waarde in de bodem wordt beschermd of deskundig opgegraven of gedocumenteerd. Het verdere archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voorbeelden zijn:

1. archeologische begeleiding van grondroerende werkzaamheden;
2. graven van proefsleuven of grootschalige opgraving.

Dit is mogelijk als het college van burgemeester en wethouders op basis van een deskundigenrapport voldoende inzicht krijgt in de exacte impact van de activiteiten op de archeologische waarde van de locatie. Uit de aanvraagvereisten in afdeling 13.5 volgt dat een dergelijk rapport moet worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 6.212 Bouwen in archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - voorschriften

Dit artikel is gebaseerd op de artikelen 22.34 en 22.303, eerste lid, van de Bruidsschat en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

De gemeente kan verder archeologisch onderzoek eisen door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanbouwactiviteit bouwwerken genoemd in artikel 6.5 Dit kan om de archeologische waarde in de bodem te beschermen of om deze deskundig te laten opgraven of om deze te documenteren. Dit verdere archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voorbeelden zijn:

1. archeologische begeleiding van grondroerende werkzaamheden;
2. graven van proefsleuven of grootschalige opgraving.

Sub a:

Sub a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de locatie archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan de bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties geen of minder heipalen mogen worden toegepast, maar dat een andere vorm van fundering moet plaatsvinden. Andere voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het aanbrengen van een ophogingslaag, of het aanpassen van de funderingswijze.

Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van de aangevraagde bouwactiviteiten, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van een bouwwerk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot bouwkundige wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe na overleg met de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom bieden de beoordelingsregels een grondslag voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn bouwactiviteiten niet wenst aan te passen. Deze beoordelingsregels strekken er namelijk toe dat een vergunning voor omgevingsplanbouwactiviteit bouwwerken geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door de aangevraagde bouwactiviteiten.

Sub b:

Sub b heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende bouwactiviteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en planaanpassing niet of onvoldoende mogelijk is, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen activiteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek in de bouwput naar behoren te kunnen uitvoeren.

Sub c:

Sub c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 of – bij waterbodems – 4107 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Sub d:

Met het voorschrift in sub d dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen burgemeester en wethouders randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek meegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de waterbodem.

Tot slot is in artikel 14.4 bepaald dat de gemeente over de voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken advies vraagt aan een gecertificeerd archeoloog, als de bouwactiviteiten plaatsvinden in een archeologisch verwachtingengebied.

Paragraaf 6.8.2 Belemmeringen- en beperkingengebied van leidingen - bouwen

Subparagraaf 6.8.2.1 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding

Artikel 6.213 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van de hogedruk aardgastransportleiding. Dit staat in artikel 5.19 van het Bkl. Via de regels in dit artikel is daarom voor bouwactiviteiten die een risico zouden kunnen inhouden voor de veiligheid van de buisleiding geregeld dat er advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Daarnaast is in dit artikel ook een verbod opgenomen voor het bouwen van kwetsbare gebouwen en zeer kwetsbare gebouwen binnen het belemmeringengebied.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de hogedruk aardgastransportleiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits er geen sprake is van kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Wat een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw is, is geregeld in de begrippen van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Een gebouw is *'zeer kwetsbaar'* als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om basisscholen, kinderopvang, dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen); en gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Voorbeelden hiervan zijn woonfunctie, kantoorfunctie, sportfunctie, scholen voor volwassenen en gezondheidszorg zonder bedgebied.

De overige gebouwen en locaties zijn *beperkt kwetsbaar.*

Ook moet er worden aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de hogedruk aardgastransportleiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Subparagraaf 6.8.2.2 Belemmeringengebied kerosineleiding

Artikel 6.214 Belemmeringengebied kerosineleiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van de kerosineleiding. Dit staat in artikel 5.19 van het Bkl. Via de regels in dit artikel is daarom voor bouwactiviteiten die een risico zouden kunnen inhouden voor de veiligheid van de buisleiding geregeld dat er advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder. Daarnaast is in dit artikel ook een verbod opgenomen voor het bouwen van kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen binnen het belemmeringengebied.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de bescherming van de kerosineleiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits er geen sprake is van kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Wat een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw is, is geregeld in de begrippen van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Een gebouw is *'zeer kwetsbaar'* als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om basisscholen, kinderopvang, dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen); en gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Voorbeelden hiervan zijn woonfunctie, kantoorfunctie, sportfunctie, scholen voor volwassenen en gezondheidszorg zonder bedgebied.

De overige gebouwen en locaties zijn *beperkt kwetsbaar.*

Ook moet er worden aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de kerosineleiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Subparagraaf 6.8.2.3 Beperkingengebied hoogspanningsleiding

Artikel 6.215 Beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsleiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gelden voor de 380 kV-leiding. Deze leiding schampt gemeente Zoetermeer aan de zuidkant, bij de rotonde tussen de Strikledeweg, de N470 en de Berkelseweg.

Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daarom rekening met de veiligheid van de hoogspanningsleiding.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor een hoogspanningsmast zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsleiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Onder c is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats en de hoogte van het bouwwerk verandert niet ten opzichte van het bestaande bouwwerk, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder d:

Uit de regel onder d volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a, b of c gebouwd mogen worden, mits is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder d kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Artikel 6.216 Beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsleiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daarom rekening met de veiligheid van de hoogspanningsleiding.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsleiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Subparagraaf 6.8.2.5 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding

Artikel 6.217 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daarom rekening met de veiligheid van de ondergrondse CO2-leiding.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de ondergrondse CO2-leiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de ondergrondse CO2-leiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Subparagraaf 6.8.2.6 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding

Artikel 6.218 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daarom rekening met de veiligheid van de ondergrondse rioolpersleiding.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de ondergrondse rioolpersleiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de ondergrondse rioolpersleiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Subparagraaf 6.8.2.7 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding

Artikel 6.219 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.19 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor buisleidingen gevaarlijke stoffen. De gemeente houdt bij de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daarom rekening met de veiligheid van de ondergrondse watertransportleiding.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de ondergrondse watertransportleiding zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de leidingbeheerder kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits is aangetoond dat door het bouwen de veiligheid van de ondergrondse watertransportleiding niet wordt geschaad.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Paragraaf 6.8.3 Beperkingengebied waterkering

Artikel 6.220 Beperkingengebied waterkering - beoordelingsregels

Dit artikel is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer. Ook zijn deze regels geüniformeerd analoog aan de regels die staan in artikel 5.38 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en gelden voor primaire waterkeringen. De gemeente houdt bij de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daarom er rekening mee dat door het bouwwerk geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van een waterkering.

Onder a:

Onder a is geregeld dat de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor bouwwerken zonder dak, die worden gebouwd ten behoeve van de waterkering zonder advies van de beheerder van de waterkering kan worden verleend.

Onder b:

Onder b is geregeld dat als een bestaand bouwwerk wordt vernieuwd of veranderd en er vinden geen grondroerende bouwactiviteiten plaats, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zonder advies van de beheerder van de waterkering kan worden verleend.

Onder c:

Uit de regel onder c volgt dat andere bouwwerken dan genoemd onder a of b gebouwd mogen worden, mits is aangetoond dat door het bouwen geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van een waterkering.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk genoemd onder c kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Paragraaf 6.8.4 Cultuurhistorisch waardevol object - bouwen

Artikel 6.221 Cultuurhistorisch waardevol object - aanvullende beoordelingsregels

Bepaalde cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van een cultuurhistorisch waardevol object mogen door activiteiten niet worden gewijzigd.

De cultuurhistorische en architectonische onderdelen die zijn opgesomd onder zijn gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Voorweg 2017 over beeldbepalende panden en objecten.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van de informatie die op grond van artikel 13.32 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de ac-

tiviteiten op de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en cultuurhistorische waarde van het cultuurhistorisch waardevolle object.

Artikel 6.222 Cultuurhistorisch waardevol object - voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan bouwactiviteiten m.b.t. cultuurhistorisch waardevolle objecten door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk kunnen worden behouden. Dit kan ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze kwaliteiten en waarde beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat bepaalde delen van het bouwwerk niet mogen wijzigen.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten en de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Paragraaf 6.8.5 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - bouwen

Subparagraaf 6.8.5.1 Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - bouwen

Artikel 6.223 Bouwen in beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - aanvullende beoordelingsregels

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door bouwactiviteiten niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 6.224 Bouwen in beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties niet mag worden gebouwd, omdat gronden open moet blijven. Ook kan worden voorgeschreven dat bij bouwactiviteiten een bepaalde rooilijn moet worden aangehouden of een bepaald verkavelingspatroon niet verstoord mag worden.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek bij het bouwen moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Subparagraaf 6.8.5.2 Beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht- bouwen

Artikel 6.225 Bouwen in beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht - aanvullende beoordelingsregels

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door bouwactiviteiten niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 6.226 Bouwen in beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht - voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties niet mag worden gebouwd, omdat gronden open moet blijven. Ook kan worden voorgeschreven dat bij bouwactiviteiten een bepaalde rooilijn moet worden aangehouden of een bepaald verkavelingspatroon niet verstoord mag worden.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek bij het bouwen moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Subparagraaf 6.8.5.3 Beschermd stadsgezicht Meerpolder - bouwen

Artikel 6.227 Bouwen in beschermd stadsgezicht Meerpolder - aanvullende beoordelingsregels

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door bouwactiviteiten niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg

en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 6.228 Bouwen in beschermd stadsgezicht Meerpolder- voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties niet mag worden gebouwd, omdat gronden open moet blijven. Ook kan worden voorgeschreven dat bij bouwactiviteiten een bepaalde rooilijn moet worden aangehouden of een bepaald verkavelingspatroon niet verstoord mag worden.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek bij het bouwen moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Subparagraaf 6.8.5.4 Beschermd stadsgezicht Voorweg - bouwen

Artikel 6.229 Bouwen in beschermd stadsgezicht Voorweg - aanvullende beoordelingsregels

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door bouwactiviteiten niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 6.230 Bouwen in beschermd stadsgezicht Voorweg - voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de

bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties niet mag worden gebouwd, omdat gronden open moet blijven. Ook kan worden voorgeschreven dat bij bouwactiviteiten een bepaalde bebouwingsdichtheid moet worden aangehouden of een bepaald verkavelingspatroon niet verstoord mag worden.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek bij het bouwen moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Subparagraaf 6.8.5.5 Beschermd stadsgezicht Wilhelminapark

Artikel 6.231 Bouwen in beschermd stadsgezicht Wilhelminapark - aanvullende beoordelingsregels

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door bouwactiviteiten niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 6.232 Bouwen in beschermd stadsgezicht Wilhelminapark - voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de bouwactiviteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties niet mag worden gebouwd, omdat gronden open moet blijven. Ook kan worden voorgeschreven dat bij bouwactiviteiten een bepaalde rooilijn moet worden aangehouden of een bepaald verkavelingspatroon niet verstoord mag worden.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek bij het bouwen moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Afdeling 6.10 Uiterlijk van bouwwerken (welstand)

Artikel 6.233 Beoordelingsregels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand)

In dit artikel wordt verwezen naar artikel 4.19 Omgevingswet. In artikel 4.19 Omgevingswet staat: "Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de

toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken."

De toepassing van de regel in dit artikel behoeft uitleg. Om te kunnen beoordelen of het uiterlijk van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen in de gemeente Zoetermeer daarom getoetst aan beleidsregels. Binnen de gemeente Zoetermeer zijn dit (op 16-10-2025) de volgende beleidsregels:

- Welstandsnota Zoetermeer
- Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat
- Beeldkwaliteitsplan Historische linten Voorweg en Zegwaartseweg
- Beeldkwaliteitsplan Lintbebouwing Berkelseweg
- Beeldkwaliteitsplan Nutrihage Uitbreiding dorp
- Beeldkwaliteitsplan Palenstein
- Beeldkwaliteitsplan Snowworld
- Beeldkwaliteitsplan Upgrade Stadshart
- Beeldkwaliteitsplan Villawijk parkeiland
- Beeldkwaliteitsplan Boerhaavelaan
- Beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt Zoetermeer 2025
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden, Bedrijventerrein Oosterhage, Huygensstraat en Voltastraat

In de Stadsatlas van de gemeente Zoetermeer kunt u onder het thema 'Wonen en leefomgeving' op de kaart 'Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan' zien voor welke gebieden een beeldkwaliteitsplan geldt en welke regels uit de welstandsnota voor een bepaald gebied gelden. Deze kaart bestaat uit 4 onderdelen:

- Inleiding Bestuurlijk en Juridische kader
- Welstandsniveau
- Welstandsgebieden
- Beeldkwaliteitsplannen

Dit is de link naar de kaart 'Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan' uit de Stadsatlas van de gemeente Zoetermeer: https://storymaps.arcgis.com/stories/a736006afaac4623ab98cd321ddb600a

Tweede lid

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met regels over het uiterlijk van bouwwerken. Deze regel is gebaseerd op artikel 22.29 Bruidsschat.

Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. De uitzondering met betrekking tot gebieden waarvoor geen regels over het uiterlijk van bouwwerken gelden is niet overgenomen in het omgevingsplan, omdat dergelijke gebieden binnen de gemeente Zoetermeer niet voorkomen.

Uitleg sub a en sub b van dit artikel:

a. In sub a staat dat het college van burgemeester en wethouders mag afwijken van een negatief welstandsadvies op grond van overwegingen van algemeen belang. Bijvoorbeeld als het bouwplan maatschappelijk of vanwege sociaal-economische factoren belangrijk is. Het college van burgemeester en wethouders mag ook afwijken van een negatief welstandsadvies vanwege individuele omstandigheden van de initiatiefnemer.
b. In artikel 1.1. in bijlage 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving staat de omschrijving van het begrip tijdelijk bouwwerk. Dit is een 'bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie'. Voorbeelden zijn een bouwkeet, een noodlokaal en een noodwinkel. Een bijzondere vorm van een tijdelijk bouwwerk is een seizoensgebonden bouwwerk, zoals een strandpaviljoen. Deze tijdelijke bouwwerken worden een aantal opeenvolgende kalenderjaren in een bepaald tijdvak gebouwd, gebruikt en daarna verwijderd. Een seizoensgebonden bouwwerk (ook als deze tijdelijk is) mogen geen onaanvaardbare afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 6.234 Overgangsbepaling over het uiterlijk van bouwwerken (welstand)

De criteria in de beleidsregels, zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn hier te vinden:

- Welstandsnota Zoetermeer
- Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat
- Beeldkwaliteitsplan Historische linten Voorweg en Zegwaartseweg

- Beeldkwaliteitsplan Lintbebouwing Berkelseweg
- Beeldkwaliteitsplan Nutrihage - Uitbreiding Dorp
- Beeldkwaliteitsplan Palenstein
- Beeldkwaliteitsplan Snowworld
- Beeldkwaliteitsplan Upgrade Stadshart
- Beeldkwaliteitsplan Villawijk Parkeiland (actualisering)
- Beeldkwaliteitsplan Boerhaavelaan
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden, Bedrijventerrein Oosterhage, Huygensstraat en Voltastraat

Deze opsomming van beleidsregels is op 7 juli 2023 gemaakt. Eventuele beleidsregels die op een latere datum in werking zijn getreden, staan daarom niet in deze opsomming.

In de Stadsatlas van de gemeente Zoetermeer kunt u onder het thema 'Wonen en leefomgeving' op de kaart 'Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan' zien voor welke gebieden een beeldkwaliteitsplan geldt en welke regels uit de welstandsnota voor een bepaald gebied gelden. Deze kaart bestaat uit 4 onderdelen:

- Inleiding Bestuurlijk en Juridische kader
- Welstandsniveau
- Welstandsgebieden
- Beeldkwaliteitsplannen

Dit is de link naar de kaart 'Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan' uit de Stadsatlas van de gemeente Zoetermeer: https://storymaps.arcgis.com/stories/a736006afaac4623ab98cd321ddb600a

Artikel 6.235 Toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.7 van de Bruidsschat.

De bouwwerken genoemd in sub a en b mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met een goede omgevingskwaliteit. Dit wordt een welstandsexces genoemd.

Een welstandsexces zijn buitensporigheden in het uiterlijk van een bouwwerk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn. Eventuele welstandsexcessen kan de gemeente via het zogeheten toezicht achteraf aanpakken. Dit betekent dat de gemeente kan handhaven en zo aan de ongewenste situatie een einde kan maken.

Onder a

De bouwwerken genoemd in sub a en b kan de gemeente alleen via het welstandstoezicht achteraf aanpakken.

Deze regel maakt het bijvoorbeeld mogelijk om in te grijpen als de eigenaar van een aanwezig gebouw dit in een kleur verft die ernstig in strijd is met een goede omgevingskwaliteit.

Onder b

Voor de bouwactiviteiten genoemd in artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving geldt geen vergunningplicht op grond van het omgevingsplan. Dit zijn bijvoorbeeld bepaalde dakkapellen aan de achterzijde, een kozijn of boeideel, een afscheiding tussen balkons of dakterrassen enzovoort. Daarom is het voor deze bouwwerken alleen mogelijk om achteraf in te grijpen bij 'in ernstige mate in strijd met een goede omgevingskwaliteit'.

Hoofdstuk 7 Gebruik

Afdeling 7.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 7.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven dat de regels in deze afdeling gelden voor alle activiteiten die genoemd worden in hoofdstuk 7.

Paragraaf 7.1.2 Oogmerken

Artikel 7.2 Oogmerken

In dit artikel zijn de doelen opgesomd waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Afdeling 7.2 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 7.2.1 Algemeen

Subparagraaf 7.2.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.3 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze afdeling gelden. De regels in deze afdeling gaan over gebruiksactiviteiten die in dit artikel zijn genoemd.

Subparagraaf 7.2.1.2 Specifieke zorgplichten bij gebruik open erf of terrein en bouwwerken

Artikel 7.4 Specifieke zorgplicht beperken nadelige gevolgen bij het gebruik van een open gebouwerf of terrein

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.20 van de Bruidsschat. In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze specifieke zorgplicht (opgenomen in een zogenoemd kapstokartikel) heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een "kapstok" om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

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

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

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

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

Met het onderdeel genoemd onder c, sub 3, is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 7.5 Specifieke zorgplicht gebruik van bouwwerken

Dit artikel komt uit artikel 22.18 van de Bruidsschat.

Eerste lid

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

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

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

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

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

als sprake is van geluidhinder;

als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;

als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;

als sprake is van een illegale hennepkwekerij;

als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);

als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Tweede lid

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

Derde lid

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

Subparagraaf 7.2.1.3 Gebruik van erven, terrein, en/of bouwwerken

Artikel 7.6 Algemene ondergeschikte voorzieningen - toegestaan

Op grond van dit artikel mogen gronden gebruikt worden voor de genoemde voorzieningen. Dit zijn voorzieningen die wat betreft omvang van het gebruik ondergeschikt zijn aan het hoofdgebruik van de gronden. Het gaat onder andere om groen en water, geluidwerende voorzieningen, civiel-technische en infrastructurele voorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding. Het gaat ook om in- en uitritten die bijvoorbeeld door groen of een tuin gaan en die horen bij een op de aangrenzende gronden toegestane gebruiksactiviteit, zoals een woning of een bedrijf.

Op grond van artikel 7.150 zijn kleinschalige nutsvoorzieningen toegestaan. Daarom zijn deze voorzieningen niet genoemd in dit artikel.

Deze ondergeschikte voorzieningen kunnen niet zonder meer worden gebouwd of aangelegd, omdat op grond van andere regels in hoofdstuk 4, hoofdstuk 6, afdeling 8.2 en hoofdstuk 10 deze voorzieningen vergunningplichtig, meldingsplichtig of verboden kunnen zijn. Denk bijvoorbeeld aan vergunningplichten voor het realiseren van bouwwerken of voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid. Voor in- en/of uitritten geldt mogelijk ook een vergunningplicht op grond van de regels in paragraaf 8.2.4.

Artikel 7.7 Bijbehorende voorziening bij een gebruiksactiviteit en mogelijkheden voor terreininrichting - toegestaan

Op grond van dit artikel is het toegestaan de gronden voor een gebruiksactiviteit ook te gebruiken voor ondergeschikte voorzieningen die horen bij de gebruiksactiviteit die is toegestaan op grond van de regels in afdeling 7.2. Deze voorzieningen waren in het bestemmingsplan opgenomen in de doeleindenomschrijving van de bestemming als ondergeschikte doeleinden. Het gaat bijvoorbeeld om erfinrichting, parkeervoorziening en laad- en losvoorzieningen.

Deze bijbehorende ondergeschikte voorzieningen kunnen niet zonder meer worden gebouwd of aangelegd, omdat op grond van andere regels in hoofdstuk 4, hoofdstuk 6, afdeling 8.2 en hoofdstuk 10 deze voorzieningen vergunningplichtig, meldingsplichtig of verboden kunnen zijn. Denk bijvoorbeeld aan vergunningplichten voor het realiseren van bouwwerken of voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid.

Artikel 7.8 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken - verboden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.19 van de Bruidsschat en heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag.

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

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

Eerste lid

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in de tabel artikel 7.8, zesde lid. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Tweede lid

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

Derde lid

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

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

Vierde lid

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

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

Vijfde lid

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

Zesde lid

In het artikel 7.8, zesde lid opgenomen tabel is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan. In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling 'stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn' van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

Subparagraaf 7.2.1.4 Verbod op gebruik bouwwerk of open erf of terrein bij bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Artikel 7.9 Verbod op gebruik bouwwerk bij bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.17 van de Bruidsschat.

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

Artikel 7.10 Verbod op gebruik open erf of terrein bij bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.21 van de Bruidsschat.

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

Paragraaf 7.2.2 Agrarisch

Subparagraaf 7.2.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.11 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze paragraaf hebben betrekking op onder andere:
a. een agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf;
b. een paardenhouderij;
c. een veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij;
d. een zorgboerderij;
e. hobbymatige agrarische activiteiten;
f. overige agrarische activiteiten behorend bij een agrarisch bedrijf.

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf gaan niet over maneges. De regels hierover zijn opgenomen in paragraaf 7.2.16. De regels hebben ook geen betrekking op kinderboerderijen of stadsboerderijen. De regels hierover zijn opgenomen in artikel 7.61.

Subparagraaf 7.2.2.2 Agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf

Artikel 7.12 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. De regels in deze subparagraaf gaan over een agrarisch loonwerkbedrijf en een landbouwmachinisatiebedrijf als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.13 Agrarisch loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf - toegestaan

Op grond van dit artikel is een agrarisch loonwerkbedrijf en landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan als bedoeld in artikel 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving en een landbouwmechanisatiebedrijf als bedoeld in artikel 3.218 van het Besluit activiteiten leefomgeving op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.14 Buitenopslag goederen loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatiebedrijf - toegestaan

Buitenopslag van goederen voor de activiteiten van het loonwerkbedrijf en/of landbouwmechanisatie bedrijf is, vanuit landschappelijk oogpunt, alleen toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen gronden.

Subparagraaf 7.2.2.3 Paardenhouderij, veehouderij en zorgboerderij

Artikel 7.15 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze subparagraaf gaan over een veehouderij, paardenhouder en zorgboerderij, Tevens gaat deze paragraaf over het ambachtelijk bewerken of verwerken van agrarische producten en de opslag en silo's binnen een veehouderij, paardenhouderij of zorgboerderij.

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf gaan niet over maneges. De regels hierover zijn opgenomen in § 6.2.14. De regels hebben ook geen betrekking op kinderboerderijen of stadsboerderijen. De regels gaan ook niet over hobbymatige agrarische activiteiten en het hobbymatig houden van paarden. De regels hierover zijn opgenomen § 6.2.2.5.

Artikel 7.16 Paardenhouderij - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is een paardenhouderij toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Hierbij moet voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden.

Tweede lid

In dit lid zijn de aanvullende voorwaarden opgenomen voor de paardenhouderij aan de Meerpolder 3. Hier is een paardenfokkerij toegestaan. Deze voorwaarden gaan over de voorzieningen die bij de paardenhouderij aanwezig mogen zijn en de omvang ervan.

Derde lid

In dit lid zijn de aanvullende voorwaarden opgenomen voor de paardenhouderij aan de Meerpolder 23. Hier is een paardenfokkerij toegestaan. Op grond van deze voorwaarden zijn op deze locatie

maximaal 20 pony's toegestaan. Verder zijn er voorwaarden opgenomen over de voorzieningen die bij de paardenhouderij aanwezig mogen zijn en de omvang ervan.

Vierde lid

In dit lid zijn de aanvullende voorwaarden opgenomen voor de paardenhouderij aan de Meerpolder 29. Hier is een paardenpension toegestaan. Op grond van deze voorwaarden zijn op deze locatie maximaal 16 paarden toegestaan. Verder zijn er voorwaarden opgenomen over de voorzieningen die bij de paardenhouderij aanwezig mogen zijn en de omvang ervan.

Vijfde lid

In dit lid zijn de aanvullende voorwaarden opgenomen voor de paardenhouderij aan de Slootweg 5. Hier is een paardenpension toegestaan. De oppervlakte van de rijbak mag niet groter zijn dan 750 vierkante meter. Op de locatie Slootweg 5 is ook niet-zelfstandige detailhandel toegestaan ten dienste van de bezoekers van het paardenpension. Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015. Dit is opgenomen in artikel 7.91.

Artikel 7.17 Veehouderij - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is een veehouderij toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Hierbij moet voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden. De bruto vloeroppervlakte van het dagverblijf en de logeeropvang gezamenlijk mag maximaal 200 vierkante meter zijn.

Tweede lid

Voor de locatie 'voorwaardelijke verplichting Roeleveenseweg' geldt aanvullend dat het gebruik van de gronden voor veehouderij geen nadelige gevolgen mogen hebben landschappelijke inpassing als bedoeld in de voorwaardelijke verplichting van artikel 11.9.

Artikel 7.18 Zorgboerderij - toegestaan

Op grond van dit artikel is een zorgboerderij toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Hierbij moet voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden. De bruto vloeroppervlakte van het dagverblijf en de logeeropvang gezamenlijk mag maximaal 200 vierkante meter zijn.

Artikel 7.19 Agrarische producten ambachtelijk bewerken of verwerken - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Meerpolder. Op grond van dit artikel is ambtelijke bewerken en verwerken van agrarische producten toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om het maken van kaas. De activiteiten moeten wel binnen het bouwvlak plaatsvinden. De maximum oppervlakte van de bebouwing die voor deze activiteiten benut mag worden is 90 vierkante meter.

Artikel 7.20 Opslag en silo's - toegestaan

Eerste lid

Binnen het op de plankaart aangegeven agrarisch bouwvlak zijn opslag en silo's toegestaan voor de agrarische activiteiten.

Tweede lid

Op de aangewezen locatie op de plankaart is ook de opslag van niet-agrarische goederen toegestaan. Daarbij moet wel voldaan worden aan de genoemde voorwaarden.

Subparagraaf 7.2.2.4 Hobbymatige agrarische activiteiten

Artikel 7.21 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. Deze subparagraaf is van toepassing op hobbymatige agrarische activiteiten, hobbymatig houden van paarden en/of pony's, het hebben van een rijbak voor hobbymatig houden van paarden en/of pony's.

Artikel 7.22 Hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan

Op grond van dit artikel zijn hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.23 Hobbymatig houden van paarden of pony's - toegestaan

Op grond van dit artikel is het hobbymatig houden van paarden en/of pony's toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.24 Rijbak voor hobbymatig houden van paarden of pony's - toegestaan

Op grond van dit artikel is een rijbak toegestaan voor het hobbymatig houden van paareden en/of pony's op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Paragraaf 7.2.3 Archeologie

Artikel 7.25 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. Deze paragraaf is van toepassing op archeologische activiteiten in een 'archeologisch verwachtingengebied'.

Artikel 7.26 Gebruiksactiviteiten archeologisch verwachtingengebied

Deze regeling is gebaseerd op de bestemmingsplannen. Op grond van dit artikel zijn gebruiksactiviteiten toegestaan die nodig zijn om de archeologische waarde te beschermen of veilig te stellen. Hieronder valt bijvoorbeeld het verrichten van archeologisch onderzoek of het verrichten van opgravingen.

Paragraaf 7.2.4 Bedrijf

Subparagraaf 7.2.4.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.27 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over bedrijfsmatige activiteiten binnen het grondgebied van Zoetermeer. De regels in deze paragraaf hebben geen betrekking op:

a. activiteiten gericht op het opwekken, opslaan en transport van energie, telecommunicatie, het verwerken van afvalwater, de distributie van drinkwater en het beheer van het waterpeil, zoals opgenomen in paragraaf 7.2.12; en
b. een pakketpunt of een pick up point, zoals opgenomen in artikel 7.102; en
c. een tankstation, zoals opgenomen in artikel 7.81 en artikel 7.82; en
d. het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk, zoals opgenomen in artikel 7.74.

Subparagraaf 7.2.4.2 Bedrijfsmatige activiteiten - toegestaan

Subsubparagraaf 7.2.4.2.3 Bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom

Artikel 7.41 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subsubparagraaf gelden. De regels in deze subsubparagraaf gaan over bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom. In het toepassingsbereik is aangegeven om welke bedrijfsmatige activiteiten het gaat.

Tweede lid

Deze subsubparagraaf heeft geen betrekking op een agrarisch loonwerkbedrijf of een landbouwmechanisatiebedrijf. De regels hiervoor zijn opgenomen in subparagraaf 7.2.2.2

Artikel 7.42 Bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom - toegestaan

Op grond van dit artikel zijn bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwde kom toegestaan op de locaties die op de plankaart zijn aangewezen. Hierbij moet voldaan worden aan de genoemde voorwaarden:

a. de activiteit niet valt onder Seveso-richtlijn; en
b. de activiteit geen betrekking heeft op een ippc-installatie; en
c. het geen mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteit is als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit; en
d. het geen bedrijf is dat een activiteit uitoefent die in artikel 5.87b van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangewezen als een activiteit die in aanzienlijke mate geluid kan veroorzaken; en
e. de activiteit geen risicovolle activiteit is,

Artikel 7.43 Botenhandel - toegestaan

Op grond van dit artikel is een 'botenhandel toegestaan' op de locatie die op de plankaart is aangewezen. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in het artikel opgenomen voorwaarden.

Op grond hiervan is toegestaan:

- een herstel- en montage-inrichting van buitenboordmotoren en
- bedrijfsgebonden detailhandel in pleziervaartuigen en aanverwante artikelen boten met een maximum oppervlakte van 2.200 vierkante meter.

Artikel 7.44 Caravanstalling - toegestaan

Op grond van dit artikel is een caravanstallingsbedrijf toegestaan op de locatie die op de plankaart is aangewezen. Het maximum aantal gestalde kampeermiddelen (zoals caravans en campers) mag op de genoemde locaties niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. De kampeermiddelen mogen niet buiten opgeslagen of gestald worden.

Artikel 7.45 Groothandel in hout - toegestaan

Op grond van dit artikel is een groothandel in hout toegestaan op de locatie die op de plankaart is aangewezen. Daarnaast is bedrijfsgebonden detailhandel voor de groothandel in hout toegestaan.

Artikel 7.46 Modeltuinencentrum - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Voorweg 2017. Op grond van dit artikel is er een modeltuinencentrum toegestaan op de locatie die op de plankaart is aangewezen. Detailhandel is ter plaatse niet toegestaan.

Artikel 7.47 Opslag voor een hoveniersbedrijf - toegestaan

Op grond van dit artikel is een opslag voor een hoveniersbedrijf toegestaan op de locatie die op de plankaart is aangewezen.

Artikel 7.48 Sierviskwekerij - toegestaan

Op grond van dit artikel is een sierviskwekerij toegestaan op de locatie die op de plankaart is aangewezen.

Subsubparagraaf 7.2.4.2.4 Baggerspeciedepot

Artikel 7.49 baggerspeciedepot - toegestaan

Op grond van dit artikel is een baggerspeciedepot toegestaan op de locatie die op de plankaart is aangewezen. Alleen verspreidbare bagger mag worden opgeslagen.

Subparagraaf 7.2.4.3 Bedrijfsmatige activiteiten - verboden

Artikel 7.50 Hyperscale datacentrum - verboden

Op grond van dit artikel is het exploiteren van een hyperscale datacentrum verboden. Deze zijn verboden, omdat dergelijke centra een te grote belasting vormen voor het energienetwerk. Hiermee zijn de "Voorberschermingsregels hyperscale datacentra" van het rijk vertaald in het omgevingsplan. Het rijk heeft besloten tot een verbod omdat hyperscale datacentra vanwege hun omvang lokaal een flinke ruimteclaim leggen en veel energie gebruiken. Zowel ruimte als (duurzame) energie is schaars in Nederland en daarom moet er gekozen worden welke functies op verschillende locaties mogelijk zijn. Bij de toedeling is het van belang dat rekening wordt gehouden met een maatschappelijke en economische meerwaarde die passend is bij een dermate groot ruimtebeslag. De impact van hyperscale datacentra en de daarmee samenhangende energievraag overstijgt veelal het belang van individuele gemeenten en provincies. Het rijk vindt daarom in dit verband dat de ruimtelijke keuze voor de vestiging van hyperscale datacentra in Nederland primair bij het rijk hoort te liggen.

Paragraaf 7.2.5 Cultuur, ontspanning en vermaak

Subparagraaf 7.2.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.51 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gelden voor activiteiten die betrekking hebben op cultuur, ontspanning en vermaak. In dit artikel wordt ook een onderscheid gemaakt tussen de verschillende vormen van vermaak en ontspanning en wat daaronder wordt verstaan.

Subparagraaf 7.2.5.2 Cultuur, ontspanning en vermaak - toegestaan

Artikel 7.53 Binnenvermaak - toegestaan

Op grond van dit artikel is binnenvermaak toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.55 Buitenvermaak - toegestaan

Op grond van dit artikel is buitenvermaak toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.56 Buurt- of wijkcentrum en verenigingslokaal - toegestaan

Op grond van dit artikel is een buurt- of wijkcentrum toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Een voorbeeld van een verenigingslokaal is een lokaal voor een scoutingvereniging.

Artikel 7.62 Levensbeschouwelijke activiteit - toegestaan

Op grond van dit artikel zijn levensbeschouwelijke activiteiten toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Subparagraaf 7.2.5.3 Ondergeschikte cultuur, ontspanning en vermaak - toegestaan

Artikel 7.68 Ondergeschikte kinderspeeltuin bij tuincentrum Voorweg 192 - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op bestemmingsplan 'Voorweg 2017'. Op grond van dit artikel is een kinderspeeltuin bij het tuincentrum Voorweg 192 toegestaan. Deze speeltuin mag een maximum bruto vloeroppervlakte hebben van 100 vierkante meter. De kinderspeeltuin is daarmee ondergeschikt aan de detailhandelsactiviteiten van het tuincentrum.

Artikel 7.69 Ondergeschikte kinderfeestjes bij paardenhouderij en zorgboerderij Meerpolder 23 - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel mogen kinderfeestjes plaatsvinden op het perceel van de paardenhouderij en zorgboerderij aan de Meerpolder 23. Daarbij moet wel voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden.

Paragraaf 7.2.6 Detailhandel

Subparagraaf 7.2.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.70 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze paragraaf gaan over detailhandelsactiviteiten, zoals het exploiteren van een winkel, een supermarkt, een bouwmarkt, een tuincentrum, een woonwinkel, een diervoedingswinkel, een afhaal- en bezorglocatie van etenswaren, de verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, en de verkoop van grote goederen. Ook is in dit artikel aangegeven wat onder een winkel wordt verstaan. Hieronder horen niet de winkels die genoemd zijn onder b tot en met i in deze lijst (zoals een supermarkt).

Tweede lid

De regels in deze paragraaf gaan niet over een darkstore. Een darkstore is geen detailhandel, maar een distributiebedrijf.

Subparagraaf 7.2.6.2 Detailhandel - toegestaan

Artikel 7.74 Consumentenvuurwerk opslaan en verkopen - toegestaan

Op grond van dit artikel is het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. De hoeveelheid aan consumentenvuurwerk dat plaatse mag worden opgeslagen is beperkt. Er mag niet meer consumentenvuurwerk worden opgeslagen dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 7.77 Fietsenwinkel Buytenparklaan 14 - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning (dossiernummer: 2022-099160). Op basis van deze omgevingsvergunning is een fietsenwinkel deze locatie toegestaan.

Artikel 7.78 Standplaats detailhandel - toegestaan

Op grond van dit artikel is een standplaats detailhandel toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het aantal standplaatsen ter plaatse mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven. De oppervlakte per standplaats mag niet groter zijn dan in het artikel is geregeld.

Artikel 7.80 Surfshop Het Lange Land 5 - toegestaan

Op grond van dit artikel is een surfshop toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. De artikelen die verkocht mogen worden moeten verband houden met de watersport. De winkel mag een maximum bruto vloeroppervlakte hebben van 290 vierkante meter.

Artikel 7.83 Tuincentrum - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is een tuincentrum toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Voor het tuincentrum dat gevestigd is aan de Voorweg 192 gelden aanvullende voorwaarden die opgenomen zijn in het derde en vierde lid van dit artikel.

Tweede lid

Buitenopslag is alleen toegestaan op de locaties die in het tweede lid zijn aangewezen.

Derde lid

Op grond van het derde lid gelden voor de locatie 'assortiment en diensten tuincentrum Voorweg 192' aanvullende voorwaarden voor de artikelen die verkocht mogen worden en de diensten die aangeboden mogen worden.

Vierde lid

Op grond van het vierde lid mag de locatie die op de plankaart is aangeduid als 'parkeerterrein tuincentrum Voorweg 192' alleen gebruikt worden als parkeerterrein voor het tuincentrum. Detailhandelsactiviteiten van het tuincentrum zijn hier niet toegestaan.

Artikel 7.84 Warenmarkt - toegestaan

Op grond van dit artikel is een warenmarkt toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat om warenmarkten die één keer per week worden gehouden.

Subparagraaf 7.2.6.3 Ondergeschikte detailhandel - toegestaan

Artikel 7.87 Ondergeschikte detailhandel bij een bedrijfsmatige activiteit - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte detailhandel bij bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 7.88 Ondergeschikte detailhandel Buytenparklaan 14 - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buytenpark'. Op deze locatie is ondergeschikte detailhandel onder voorwaarden toegestaan. Het bruto vloeroppervlak aan ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 125 vierkante meter.

Artikel 7.90 Ondergeschikte detailhandel bij een medische en/of zorgverleningsactiviteit - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte detailhandel bij een medische en/of zorgverleningsactiviteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 7.91 Ondergeschikte detailhandel bij paardenpension Slootweg 5 - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op de regels van het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied. Op grond van dit artikel is ondergeschikte detailhandel toegestaan bij het paardenpension aan de Slootweg 5. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 7.92 Ondergeschikte detailhandel bij een recreatieve activiteit - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte detailhandel bij een recreatieve activiteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 7.93 Ondergeschikte detailhandel bij sport - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is ondergeschikte detailhandel bij een sportactiviteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Tweede lid

Deze regeling is gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld'. Hier is een winkel toegestaan met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 875 vierkante meter. De winkel is nu ook geopend voor andere bezoekers dan uitsluitend de bezoekers aan de skipistes van SnowWorld.

Artikel 7.94 Ondergeschikte detailhandel bij voedselbos - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel is ondergeschikte detailhandel bij het voedselbos toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit.

Artikel 7.95 Ondergeschikte verkoop van agrarische producten bij een veehouderij - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte verkoop van agrarische producten bij een veehouderij toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de detailhandelsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Subparagraaf 7.2.6.4 Detailhandel - omgevingsvergunningplicht

Subsubparagraaf 7.2.6.4.1 Tankstation met LPG - omgevingsvergunningplicht

Artikel 7.96 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.263 van de Bruidsschat. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor het starten of wijzigen van een Tankstation met LPG. Deze vergunningplicht heeft als doel de veiligheid te waarborgen en het milieu en de gezondheid te beschermen. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in artikel 13.35.

Artikel 7.97 Beoordeling omgevingsvergunning

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.270 van de Bruidsschat. In dit artikel staan de voorwaarden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het starten of wijzigingen van een tankstation met LPG.

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 7.2.7 Dienstverlening

Subparagraaf 7.2.7.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.98 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gelden voor ondergeschikte dienstverleningsactiviteiten bij zorgwoningen.

Subparagraaf 7.2.7.2 Dienstverlening

Subsubparagraaf 7.2.7.2.2 Ondergeschikte dienstverlening - toegestaan

Artikel 7.104 Ondergeschikte dienstverlening bij zorgwoningen - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte dienstverlening bij zorgwoningen toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de dienstverleningsactiviteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Paragraaf 7.2.8 Groen en tuin

Subparagraaf 7.2.8.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.110 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke functie de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gelden voor de gebieden die aangeduid zijn als groen. Dit zijn de grotere groengebieden van Zoetermeer, zoals bijvoorbeeld parken. Deze paragraaf geldt ook voor delen van (woon)percelen die alleen als tuin gebruikt mogen worden.

Subparagraaf 7.2.8.2 Groen

Artikel 7.111 Groen

De functie groen is toegekend aan de groengebieden met bijbehorende voorzieningen. Dit zijn onder andere parken, wegbermen, snippergroen in wijken, natuurgebieden. Voor een natuurlijk beheer van deze gebieden is extensieve beweiding toegestaan. Voorbeelden van voorzieningen zijn: schuilhutten, vogelkijkhutten/vogelkijkschermen.

Een in- en uitrit door een wegberm voor bijvoorbeeld een sportvereniging of bedrijf, is toegestaan zolang deze qua omvang van gebruik ondergeschikt is aan het groen. Dit staat in artikel 7.6,

Subparagraaf 7.2.8.3 Tuin

Artikel 7.112 Tuin

Eerste lid

De functie Tuin is toegekend aan gronden die voor private doeleinden worden gebruikt en die niet bebouwd mogen worden. Het gaat vooral om tuinen bij woningen, maar ook om delen van erven bij bedrijven die aan een historisch lint liggen. Een groene invulling van deze gronden, een representatieve zijde, zonder bijvoorbeeld bebouwing, is vanuit landschappelijk oogpunt gewenst.

Ondergeschikte parkeervoorzieningen toegestaan voor de gebruiksfunctie waarbij de tuin hoort. Dit laatste geldt niet voor de tuinen waar parkeren op grond van artikel 7.112, tweede lid is verboden.

Een in- en uitrit door de tuin voor bijvoorbeeld de woning of het bedrijf waarbij de tuin hoort, is toegestaan zolang deze qua omvang van gebruik ondergeschikt is aan de tuin. Dit staat in artikel 7.6.

Tweede lid

Op de locatie 'parkeren tuin verboden' is parkeren verboden. Dit verbod is gebaseerd op de ruimtelijke criteria in het Beeldkwaliteitsplan Historische linten Voorweg en Zegwaartseweg en dit criteria is in het kader van het uniformeren van de regels analoog toegepast in de Meerpolder.

Artikel 7.113 Informatiecentrum heemtuin - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning (2022-065430).

Op grond van dit artikel is een informatiecentrum voor de heemtuin in het Westerpark toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Paragraaf 7.2.9 Horeca

Subparagraaf 7.2.9.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.114 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over horeca-activiteiten.

Tweede lid

De regels in deze paragraaf hebben geen betrekking op een bed and breakfast bij een woonactiviteit. Een bed and breakfast bij een woonactiviteit wordt gezien als een bedrijf aan huis. Hiervoor gelden de regels die opgenomen zijn in subparagraaf 7.2.20.3.

Subparagraaf 7.2.9.2 Horeca - toegestaan

Artikel 7.115 Bed and Breakfast, groepsaccommodatie en ondergeschikte bijeenkomst-functie Roeleveenseweg 15 - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning. De daarmee vergunde activiteiten zijn op grond van dit artikel toegestaan. Het gaat om een bed and breakfast (met maximaal 3 slaapkamers), een groepsaccommodatie met daaraan ondergeschikt een bijeenkomstfunctie. Het maximum aantal personen wat hier aanwezig mag zijn, bedraagt 110 personen. Het maximum aantal personen dat mag blijven overnachten bedraagt 38 personen. Deze voorwaarden zijn overgenomen uit de omgevingsvergunning.

Artikel 7.117 Horeca categorie 1 - toegestaan

Op grond van dit artikel is horeca die valt binnen categorie 1 toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Welke horeca valt in horecacategorie 1 is in het artikel aangegeven. Als de horecavorm niet in deze lijst is opgenomen, is deze niet toegestaan. Horeca die valt onder categorie 1 zijn bijvoorbeeld om een restaurant of een snackbar. Voor de duidelijkheid is aangegeven dat de horecatype niet genoemd mag zijn in artikel 7.118 (horecatypen die vallen in categorie 2). Tot categorie 2 horen bijvoorbeeld een shoarmazaak en grillroom. Deze zijn dus volgens de regels van het omgevingsplan niet gelijk aan een cafetaria of snackbar. Een grillroom of shoarmazaak mogen alleen op locaties waar horecacategorie 2 is toegestaan.

Deze lijst is gebaseerd op de Staat van Horeca-activiteiten die bij de bestemmingsplannen van Zoetermeer is gevoegd. In de oorspronkelijke lijst waren meer vormen van horeca benoemd, zoals bijvoorbeeld pizzeria, bistro, lunchroom en pannenkoekenhuis. Aangezien deze typen horeca ook onder restaurant vallen, is ervoor gekozen de lijst te vereenvoudigen.

Horecabedrijven die in categorie 1 vallen, zijn te typeren als 'lichte horeca'. Deze horecabedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend en zijn in hoofdzaak gericht op de verstrekking van etenswaren en maaltijden, Hierdoor veroorzaken deze horecabedrijven slechts beperkte hinder voor omwonenden.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Op grond van de Apv is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Zoetermeer). De regels uit de Apv zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.118 Horeca categorie 2 - toegestaan

Op grond van dit artikel is horeca die valt binnen categorie 2 toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Welke horeca behoort tot horecacategorie 2 is in het artikel aangegeven. Als de horecavorm niet in deze lijst is opgenomen, is deze niet toegestaan. Horeca die valt onder categorie 2 zijn bijvoorbeeld een café, drive-in-restaurant en grillroom.

Deze lijst is gebaseerd op de Staat van Horeca-activiteiten die bij de bestemmingsplannen van Zoetermeer is gevoegd. In de oorspronkelijke lijst was binnen deze categorie ook 'bar' opgenomen. Aangezien dit horecatype ook onder café valt, is ervoor gekozen de lijst te vereenvoudigen.

Horecabedrijven die in categorie 2 vallen, zijn te typeren als 'middelzware horeca'. Dit zijn horecabedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend kunnen zijn. Hierdoor kunnen deze horecabedrijven voor aanzienlijke hinder voor omwonenden. Ook vallen onder deze categorie horecabedrijven die in beginsel overdag en 's avonds geopend zijn met een grote verkeersaantrekkende werking.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Op grond van de Apv is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Zoetermeer). De regels uit de Apv zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.119 Horeca categorie 3 - toegestaan

Op grond van dit artikel is horeca die valt binnen categorie 3 toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Welke horeca behoort tot horecacategorie 3 is in het artikel aangegeven. Als de horecavorm niet in deze lijst is opgenomen, is deze niet toegestaan. Horeca die valt onder categorie 3 zijn bijvoorbeeld een discotheek en een partycentrum.

Deze lijst is gebaseerd op de Staat van Horeca-activiteiten die bij de bestemmingsplannen van Zoetermeer is gevoegd.

Horeca-activiteiten die in categorie 3 vallen, zijn te typeren als 'zware horeca'. Dit zijn horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend moeten zijn en tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking en daarmee gepaard gaande hinder op straat alsmede parkeeroverlast).

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Op grond van de Apv is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Zoetermeer). De regels uit de Apv zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.120 horecaterras - toegestaan

Op grond van dit artikel is een horecaterras toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.121 Horecaterras - voorwaarden

Deze regels zijn gebaseerd op de bestemmingsplannen, de Algemene plaatselijke verordening en de 'Nadere regels voor het uitbaten van een terras'. In dit artikel zijn de algemene regels voor het gebruiken van het horecaterras opgenomen.

Eerste lid

Een horecaterras is alleen toegestaan als dit is toegestaan op grond van het nieuwe deel van het omgevingsplan en het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de bestemmingsplannen). Het horecaterras moet voldoen aan de regels die opgenomen zijn in het tweede tot en met zevende lid van dit artikel.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Op grond van de Apv is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Zoetermeer). De regels uit de Apv zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Tweede lid

In dit lid zijn de algemene regels voor het in gebruik hebben van een terras opgenomen. Deze regels gaan over het gebruik van het horecaterras, het uiterlijk en de netheid van het horecaterras, het voorkomen van hinder, het voorkomen van beschadiging van de openbare weg en het waarborgen van de (verkeers)veiligheid.

Derde lid

Deze regels gaan over de omvang het horecaterras. De omvang wordt gemarkeerd door het plaatsen van wegdeknagels. De gemeente is verantwoordelijk voor de plaatsing van deze markering.

Vierde lid

Deze regels gaan over de toegestane openingstijden van het horecaterras.

Vijfde lid

Deze regels gaan over het waarborgen van de veiligheid en het voorkomen van hinder door de aanwezigheid van het horecaterras.

Zesde lid

Deze regels gaan over het plaatsen van voorwerpen op het horecaterras, zoals windschermen, reclameborden, plantenpotten.

Zevende lid

In dit lid zijn aanvullende regels opgenomen voor de horecaterrassen op het Stadhuisplein.

Artikel 7.122 Maximum bruto vloeroppervlakte horeca

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel is mag het bruto vloeroppervlak aan horeca niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Als er geen maximum op de plankaart staat dan geldt geen maximum bruto vloeroppervlak voor horeca.

Artikel 7.123 Ondergeschikte bijeenkomstactiviteiten bij horecabedrijf Voorweg 173 - toegestaan

De regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Voorweg 2017.

Eerste lid

Op grond van dit lid zijn bijeenkomsten op de locatie Voorweg 173 toegestaan binnen het op de plankaart aangeduide gebied. Het gaat om ceremonies en condoleancebijeenkomsten. Hierbij moet voldaan worden aan de in het artikellid opgenomen voorwaarden.

Tweede lid

Op grond van dit lid mogen de gronden gebruikt worden voor parkeren voor de (horeca-)activiteiten die mogen plaatsvinden op de locatie Voorweg 173.

Subparagraaf 7.2.9.3 Ondergeschikte horeca

Artikel 7.124 ondergeschikte bed and breakfast bij manege Voorweg 135

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Voorweg 2017'. Op grond van dit artikel is het toegestaan een bed and breakfast te hebben op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Deze bed and breakfast mag maximaal 4 slaapkamers hebben en moet geëxploiteerd worden door de eigenaar van de manege.

Artikel 7.125 Ondergeschikte horeca bij agrarische activiteit - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Meerpolder. Op grond van dit artikel is horeca als agrarische nevenactiviteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden. De horeca-activiteiten moeten vallen in horeca categorie 1 (zie artikel 7.117). Verder mogen de horeca-activiteiten (inclusief terras) alleen plaatsvinden binnen het bouwvlak. Voor het horecaterras gelden de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 7.121. Maximaal 90 vierkante meter van de bebouwing mag voor horeca-activiteiten gebruikt worden.

Artikel 7.126 Ondergeschikte horeca bij medische en/of zorgverleningsactiviteit - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte horeca bij een medische - en /of zorgverleningsactiviteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Hieronder vallen ook de voorwaarden die gelden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121. De openingstijden, zoals opgenomen in artikel 7.121, vierde lid, gelden niet voor de ondergeschikte horeca. De openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten namelijk vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de horeca-activiteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Voor het niet-industrieel bereiden van voedsel binnen het horecabedrijf gelden de meldingsplicht en nadere regels, zoals opgenomen in paragraaf 5.7.8. Als bij horecabedrijf ook een afhaalcentrum hoort, dan moet tevens worden voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 7.71.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Op grond van de APV is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/exploitatievergunning-horecabedrijf) en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/alcoholvergunning). De regels uit de APV zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.127 Ondergeschikte horeca bij recreatie - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte horeca bij een recreatieve activiteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Hieronder vallen ook de voorwaarden die gelden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121. De openingstijden, zoals opgenomen in artikel 7.121, vierde lid gelden niet voor de ondergeschikte horeca. De openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten namelijk vallen binnen de openingstijden van hoofdactiviteit.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de horeca-activiteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Voor het niet-industrieel bereiden van voedsel binnen het horecabedrijf gelden de meldingsplicht en nadere regels, zoals opgenomen in paragraaf 5.7.8. Als bij horecabedrijf ook een afhaalcentrum hoort, dan moet tevens worden voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 7.71.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Op grond van de APV is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/exploitatievergunning-horecabedrijf) en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk hiervoor op htt-

ps://www.zoetermeer.nl/alcoholvergunning). De regels uit de APV zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.128 Ondergeschikte horeca bij sport - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte horeca bij een sportactiviteit toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Hieronder vallen ook de voorwaarden die gelden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121. De openingstijden, zoals opgenomen in artikel 7.121, vierde lid, gelden niet voor de ondergeschikte horeca. De openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten namelijk vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de horeca-activiteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Voor het niet-industrieel bereiden van voedsel binnen het horecabedrijf gelden de meldingsplicht en nadere regels, zoals opgenomen in paragraaf 5.7.8. Als bij horecabedrijf ook een afhaalcentrum hoort, dan moet tevens worden voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 7.71.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Op grond van de APV is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/exploitatievergunning-horecabedrijf) en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/alcoholvergunning). De regels uit de APV zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.129 Ondergeschikte horeca bij tuincentrum Voorweg 192 - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Voorweg 2017'. Op grond van dit artikel is ondergeschikte horeca bij het tuincentrum aan de Voorweg 192 toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Hieronder vallen ook de voorwaarden die gelden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121. De openingstijden, zoals opgenomen in artikel 7.121, vierde lid, gelden niet voor de ondergeschikte horeca. De openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten namelijk vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat de horeca-activiteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit (tuincentrum).

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Op grond van de APV is voor horecabedrijven ook een exploitatievergunning horecabedrijf vereist (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/exploitatievergunning-horecabedrijf) en bij het schenken van alcohol in een horecabedrijf ook een alcoholvergunning (kijk hiervoor op https://www.zoetermeer.nl/alcoholvergunning). De regels uit de APV zijn gesteld vanuit het oogmerk van openbare orde en veiligheid en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De exploitant van het horecabedrijf is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over de juiste exploitatievergunning en alcoholvergunning.

Artikel 7.130 Ondergeschikte horeca bij voedselbos - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel is ondergeschikte horeca bij het voedselbos toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Hieronder vallen ook de voorwaarden die gelden voor een horecaterras, zoals opgenomen in artikel 7.121. De openingstijden, zoals opgenomen in artikel 7.121, vierde lid, gelden niet voor de ondergeschikte horeca. De openingstijden van de ondergeschikte horeca moeten namelijk vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat de horeca-activiteiten onderschikt blijven aan de hoofdactiviteit.

Paragraaf 7.2.10 Kantoor

Subparagraaf 7.2.10.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.131 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over kantooractiviteiten met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie. Het gaat dan bijvoorbeeld om een overheidskantoor, bankkantoor, advocatenkantoor en een verzekeringskantoor.

Subparagraaf 7.2.10.4 Kantoorruimte toevoegen met meer dan 1000 m2 bvo - omgevingsvergunningplicht

Artikel 7.135 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor het toevoegen van meer dan 1000 vierkante meter bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor. De toevoeging aan kantoorruimte heeft ook betrekking op de wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw, voor zover de kantoorfunctie in dat gebouw niet is toegestaan op grond van het omgevingsplan. Deze vergunningplicht heeft als doel zorgvuldig ruimtegebruik te waarborgen. Hiermee wordt rekening gehouden met de regels in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in artikel 13.39.

Artikel 7.136 Beoordeling omgevingsvergunning

In dit artikel staan de voorwaarden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het toevoegen van meer dan 1000 vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo) aan kantoorruimte. Aangetoond moet worden dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking en dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit betekent dat onderbouwd moet zijn dat er echt behoefte is aan deze stedelijke ontwikkeling en dat er geen leegstand zal ontstaan.

Zodra sprake is van een toevoeging van meer dan 1000 vierkante meter bvo aan kantoorruimte is regionale afstemming nodig. De ontwikkeling moet passen in de regionale behoefte aan kantoren. Ten slotte moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan de ladder van duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 7.2.11 Medische zorg en hulpverlening

Subparagraaf 7.2.11.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.137 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over medische zorg en hulpverlening.

Subparagraaf 7.2.11.2 Medische zorg

Artikel 7.138 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze subparagraaf gaan over medische zorg, waaronder horen:
a. dagbesteding voor personen met een zorgvraag;
b. gezondheidspraktijken, waaronder:
c. verpleeg- en verzorgingshuizen;
d. ziekenhuizen.

a. praktijk voor jeugdzorg, waaronder een consultatiebureau;
b. dierenartsenpraktijk;
c. fysiotherapiepraktijk;
d. praktijk voor logopedie;

e. praktijk voor voetzorg;
f. praktijk voor huisartsenpraktijk;
g. praktijk voor cosmetische ingrepen;
h. praktijk voor geestelijke gezondheidszorg;
i. tandartsenpraktijk;

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf gaan niet over een zorgboerderij. De zorgboerderij is geregeld in subparagraaf 7.2.2.3. De regels gaan ook niet over hulpverlening door brandweer, politie, justitie en een reddingsbrigade, zoals opgenomen in subparagraaf 7.2.11.3. Tenslotte gaan de regels in deze subparagraaf niet over mantelzorg.

Artikel 7.139 Dagbesteding voor personen met een zorgvraag - toegestaan

Op grond van dit artikel is een dagbesteding voor personen met een zorgvraag toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.140 Gezondheidspraktijk - toegestaan

Op grond van dit artikel is een gezondheidspraktijk toegestaan als bedoeld in artikel 7.138, eerste lid op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat om gezondheidspraktijken voor onder andere huisartsenzorg, tandartszorg, fysiotherapie, geestelijke zorg, jeugdzorg en dierenzorg. Deze praktijken mogen ook gecombineerd worden in een gezondheidscentrum.

Artikel 7.141 Ondergeschikte medische - en/of zorgverleningsactiviteit bij sport - toegestaan

Op grond van dit artikel is een ondergeschikte medische - en/of zorgverleningsactiviteit toegestaan bij sport. Het gaat dan bijvoorbeeld om fysiotherapie. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden.

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de medische - en/of zorgverleningsactiviteit onderschikt blijft aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Subparagraaf 7.2.11.3 Hulpverlening

Artikel 7.144 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden.

Deze subsubparagraaf is van toepassing op hulp- en veiligheidsdiensten, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
a. brandweerkazerne;
b. justitiële inrichting;
c. politiebureau;
d. reddingsbrigade.

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf gaan niet over medische - en/of zorgverleningsactiviteiten. Deze activiteiten zijn geregeld in subparagraaf 7.2.11.2.

Artikel 7.148 Reddingsbrigade - toegestaan

Op grond van dit artikel is een reddingsbrigade toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Paragraaf 7.2.12 Nutsvoorziening

Subparagraaf 7.2.12.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.149 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over activiteiten met betrekking tot nutsvoorzieningen voor energie, post en telecommunicatie, waterhuishouding, drinkwater, afvalwater en het transport van overige stoffen door buisleidingen.

Subparagraaf 7.2.12.2 Algemene bepalingen voor kleinschalige nutsvoorzieningen

Artikel 7.150 Kleinschalige nutsvoorzieningen - toegestaan

Het is toegestaan het onderliggend netwerk van leidingen en bijbehorende voorzieningen (zoals transformatorkasten) aan te leggen, te wijzigen en in stand te houden voor de particuliere aansluitingen op nutsvoorzieningen van bijvoorbeeld woningen, bedrijven, andere voorzieningen, openbare drinkwaterpunten en laadpalen. Mogelijk is er voor de aanleg van deze kabels en leidingen wel een vergunning nodig op grond van de Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer houdende regels omtrent de vaststelling van kabels en leidingen Algemene verordening ondergrondse infrastructuur Zoetermeer (AVOI Zoetermeer).

Dit artikel gaat niet over het bovenliggend netwerk met de grotere leidingen en voorzieningen. Denk hierbij aan de hogedrukaardgasleidingen, hoofdtransportleidingen voor drinkwater en rioolwater, (riool)gemalen, hoogspanningsleidingen en de daarbij horende voorzieningen. Deze leidingen en voorzieningen zijn alleen toegestaan op in het omgevingsplan aangewezen locaties.

Subparagraaf 7.2.12.3 Aardgasdistributienetwerk

Artikel 7.151 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. De regels in deze subparagraaf gaan over hogedruk aardgastransportleidingen en gasdrukregel- en meetstations.

Tweede lid

In dit lid is aangegeven waarop de regels in deze subparagraaf geen betrekking hebben, zoals de aardgasleidingen die nodig zijn voor de aansluiting van percelen. Deze aardgasleidingen vallen artikel 7.150.

Artikel 7.152 Gasdrukregelstation en meetstation - toegestaan

Op grond van dit artikel is een gasdrukregelstation en meetstation toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.153 Ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding - toegestaan

Op grond van dit artikel mag de ondergrondse leiding op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie gebruikt worden voor het transport van aardgas. De doorsnede van de leiding en de druk in de leiding mogen niet meer bedragen dan in dit artikel is aangegeven.

Subparagraaf 7.2.12.4 Afvalwatervoorziening

Artikel 7.154 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. De regels in deze subparagraaf gaan over activiteiten met betrekking tot afvalwater.

Tweede lid

In dit lid is aangegeven waarop de regels in deze subparagraaf geen betrekking hebben. Deze subparagraaf heeft geen betrekking op de afvalwaterzuivering van Nutricia. Deze valt onder de be-

drijfsmatige activiteiten van Nutricia. Ook heeft deze subparagraaf geen betrekking op de aansluitingen van het riool op percelen. Deze rioolleidingen vallen onder artikel 7.150.

Artikel 7.155 Ondergrondse rioolpersleiding - toegestaan

Op grond van dit artikel is een rioolwatertransportleiding toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Subparagraaf 7.2.12.5 Drinkwatervoorziening

Artikel 7.157 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze subparagraaf gaan over hoofdwatertransportleidingen.

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf gaan niet over waterleidingen die als perceelsaansluitingen dienen. Deze waterleidingen vallen onder artikel 7.150.

Artikel 7.158 Drinkwatervoorziening - toegestaan

Op grond van dit artikel is een drinkwatervoorziening toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat om een voorziening die nodig is voor de distributie van of het transport van (drink)water.

Artikel 7.159 Ondergrondse watertransportleiding - toegestaan

Op grond van dit artikel is een watertransportleiding toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Subparagraaf 7.2.12.6 Elektriciteitsnetwerk

Artikel 7.160 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. De regels in deze subparagraaf gaan over activiteiten met betrekking tot elektriciteitsvoorzieningen.

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf hebben geen betrekking op:

a. zonnepanelen voor eigen gebruik en die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving vergunningvrij zijn; en
b. een energieopslagsysteem, waarvoor de regels opgenomen zijn in subparagraaf 7.2.12.7; en
c. een windturbine, waarvoor de regels opgenomen zijn in subparagraaf 7.2.12.7.

.

Artikel 7.162 Ondergrondse hoogspanningsleiding - toegestaan

Op grond van dit artikel is een ondergrondse hoogspanningsleiding met een maximale capaciteit van 150 kV toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.163 Bovengrondse hoogspanningsleiding - toegestaan

Op grond van dit artikel is een bovengrondse hoogspanningsleiding met een maximale capaciteit van 380 kV toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.164 Voorziening voor het elektriciteitsnetwerk - toegestaan

Op grond van dit artikel is een voorziening voor het elektriciteitsnetwerk toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om transformatorvoorzieningen die niet vallen onder artikel 7.150.

Artikel 7.165 Zonnepanelenpark Roeleveenseweg - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het zonnepanelenpark aan de Roeleveenseweg.

Op grond van dit artikel is een zonnepanelenpark toegestaan op de daarvoor aangewezen locatie. De (landschappelijke) inrichting en exploitatie van het park moet voldoen aan de voorwaarden die opgenomen zijn in dit artikel.

Onder a

Deze omgevingsvergunning is verleend met een instandhoudingstermijn van 25 jaar, gerekend vanaf de dag dat de exploitatie van het zonnepark met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen is aangevangen. Dit is de dag waarop het zonnepark geheel of gedeeltelijk bij de entiteit/rechtspersoon die op dat moment bevoegd is productie-installaties als het zonnepark te registreren, is aangemeld. Of, indien dit eerder is, de dag gelegen drie (3) jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Subparagraaf 7.2.12.8 Poldergemaal

Artikel 7.171 Poldergemaal - toegestaan

Op grond van dit artikel is een poldergemaal toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Subparagraaf 7.2.12.10 Transportleidingen voor overige stoffen niet zijnde aardgas of water

Artikel 7.174 Ondergrondse CO2-leiding - toegestaan

Op grond van dit artikel is een leiding op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie toegestaan voor het transporteren van CO_2. De doorsnede van de leiding en de werkdruk in de leiding mogen niet meer bedragen dan in dit artikel is aangegeven.

Artikel 7.175 Ondergrondse kerosineleiding - toegestaan

Op grond van dit artikel is een leiding op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie toegestaan voor het transporteren van kerosine. De doorsnede van de leiding en de werkdruk in de leiding mogen niet meer bedragen dan in dit artikel is aangegeven.

Paragraaf 7.2.13 Onderwijs - kinderopvang

Subparagraaf 7.2.13.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.178 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over educatieactiviteiten (scholing), kinderopvangactiviteiten (zoals een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal) en buitenschoolse opvang.

Subparagraaf 7.2.13.2 Onderwijs

Artikel 7.180 Ondergeschikte onderwijs bij voedselbos - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel is het toegestaan op de locatie van het voedselbos natuur- en milieueducatie te geven. Het gaat dan om workshops en rondleidingen op gebied van natuur, milieu en de activiteiten van het voedselbos.

Subparagraaf 7.2.13.3 Kinderopvang

Artikel 7.181 Kinderopvang - toegestaan

Op grond van dit artikel is een kinderopvang als bedoeld in artikel 7.178 toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat om kinderopvang in een kinderdagverblijf, of buiten-

schoolse opvang. Het gaat niet om kinderopvang bij een gastouder. De regels daarover zijn opgenomen in artikel 7.182.

Artikel 7.182 Ondergeschikte kinderopvang bij wonen - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte kinderopvang in de vorm van gastouderschap toegestaan op locatie 'wonen toegestaan'. Het aantal kinderen dat tegelijk opgevangen mag worden, mag niet meer bedragen dan zes kinderen.

Paragraaf 7.2.14 Reclame

Subparagraaf 7.2.14.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.183 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gelden voor het gebruiken van reclame. In het omgevingsplan zijn ook andere regels opgenomen over reclame. Zo staan de regels over licht door reclame in paragraaf 5.8.1. De bouwregels met betrekking tot reclame zijn opgenomen in paragraaf 6.7.18. De regels over reclame die betrekken hebben op het plaatsen van reclame op of aan de openbare weg staan in paragraaf 8.3.3.

Subparagraaf 7.2.14.2 Gebruik van reclame toegestaan

Artikel 7.184 Reclame in centrum

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame binnen het centrum.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.185 Reclame langs historische linten

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame langs de historische linten.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.186 Reclame in historische kern

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame in de historische kern.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.187 Reclame op kantoor- en bedrijventerrein

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame op kantoor- en bedrijventerreinen.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.188 Reclame in parken

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame in parken.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.189 Reclame in polders

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame in polders.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.190 Reclame langs snelweg, hoofdwegenstructuur en RandstadRail

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame langs snelwegen, hoofdwegenstructuur en RandstadRail.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.191 Reclame in woonwijken

Dit artikel regelt met welke doelen reclame mag worden gemaakt. Deze reclamedoelen stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden ten aanzien van reclamedoelen voor het plaatsen van reclame in woonwijken.

Naast de voorwaarden ten aanzien van de reclamedoelen in dit artikel gelden er ook voorwaarden ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van de reclame. Deze voorwaarden staan in paragraaf 8.3.3.

Artikel 7.192 Reclame, reclamemast

Het toegestane gebruik van een reclamemast is gebaseerd op de regels uit bestemmingsplannen. Dit betreft bijvoorbeeld de reclamemast langs de A12 bij het Balijpad, waarop handelsreclame wordt staat. Of het zijn masten waarop de naam van een bedrijf staat.

Artikel 7.193 Reclame, vrijstaand reclamebord

Het toegestane gebruik van een vrijstaand reclamebord is gebaseerd op de regels uit bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen. Vergunningen voor vrijstaande reclameborden betreffen borden waarop de naam van een bedrijf staat, zoals op het perceel Voorweg 133. Soms zijn het borden waarop handelsreclame staat, zoals bijvoorbeeld in de berm langs de Amerikaweg.

Paragraaf 7.2.15 Recreatie

Subparagraaf 7.2.15.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.194 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze paragraaf gaan over recreatieve activiteiten. Hieronder wordt verstaan verschillende vormen van vrijetijdsbesteding, die niet elders in een paragraaf zijn ondergebracht. Het gaat om extensieve (dag)recreatie, zoals wandelen, fietsen en zwemmen. Daarnaast zijn in deze paragraaf regels opgenomen over dagstrand, volkstuinen, school- en/of wijktuinen. Ook de regels over kamperen zijn opgenomen in deze paragraaf.

Tweede lid

De regels in deze paragraaf gaan niet over sportactiviteit. Deze regels hierover zijn op genomen in paragraaf 7.2.16.

Subparagraaf 7.2.15.2 Recreatie met uitzondering van kamperen

Artikel 7.195 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden.

Eerste lid

De regels in deze subparagraaf gaan over extensieve (dag)recreatie, zoals wandelen, fietsen en zwemmen. Daarnaast zijn in deze paragraaf regels opgenomen over dagstrand, volkstuinen, school- en/of wijktuinen.

Tweede lid

De regels in deze subparagraaf gaan niet over kamperen. Deze regels zijn opgenomen in subparagraaf 7.2.15.3.

Ook gaan de regels in deze subparagraaf niet over sportactiviteit. Deze regels hierover zijn op genomen in paragraaf 7.2.16.

Artikel 7.196 Dagstrand - toegestaan

Op grond van dit artikel is een dagstrand toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het dagstrand bij het Noord Aa is bedoeld voor strandrecreatie.

Artikel 7.197 Extensieve recreatie - toegestaan

Op grond van dit artikel is extensieve recreatie toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat om activiteiten als wandelen, fietsen, zwemmen en varen. De regels gaan niet over het type vaartuig dat gebruikt mag worden op openbaar water. Deze regels zijn te vinden in de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Zoetermeer.

Artikel 7.198 Recreatiewoning - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel is een recreatiewoning toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. De woning mag alleen voor recreatieve doeleinden gebruikt worden. Permanente bewoning is niet toegestaan. Er geldt een verplichting dat bij de recreatiewoning 2 parkeerplaatsen aanwezig.

Artikel 7.200 Vaartuigenverhuur - toegestaan

Op grond van dit artikel is het verhuren van vaartuigen toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Om te voorkomen dat de vaartuigen hinder opleveren voor dieren en andere recreanten mogen de vaartuigen geen verbrandingsmotor hebben. Gedacht kan worden aan kano's, kajakken, surfplanken, waterfietsen, sups, zeilboten, roeiboten, en boten met een elektrische aandrijving (fluisterboten).

Artikel 7.201 Voedselbos - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel is een voedselbos toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.202 Volkstuinencomplex - toegestaan

Op grond van dit artikel is een volkstuin toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Volkstuinen zijn bedoeld voor inwoners die geen eigen tuin hebben of hun eigen groenten willen verbouwen. Deze tuinen hebben een ander doel dan school- en wijktuinen. School- en wijktuinen zijn onderdeel van educatie aan kinderen. Met een norm op de plankaart is geregeld dat ter plaatse van de locatie volkstuinen Stompwijksepad maximaal 120 tuinen mogen zijn. Dit is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buytenpark'.

Subparagraaf 7.2.15.3 Kamperen

Subsubparagraaf 7.2.15.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.203 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze subparagraaf gelden. De regels in deze subparagraaf gaan over kamperen.

Subsubparagraaf 7.2.15.3.2 Kamperen - toegestaan

Artikel 7.204 Camper plaatsen - toegestaan

Op grond van dit artikel is het plaatsen van campers toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Er mogen maximaal 5 campers staan om te overnachten.

Artikel 7.205 Camping Nieuwe Driemanspolder - toegestaan

Op grond van dit artikel is een camping toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het aantal kampeerplekken mag niet meer bedragen dan in het artikel is aangegeven.

Artikel 7.206 Kamperen bij de boer - toegestaan

Op grond van dit artikel is kamperen bij de boer toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Daarbij moet voldaan worden aan de in het artikel opgenomen voorwaarden. Deze voorwaarden zijn opgenomen om aantasting van het landschap en hinder voor omliggende bedrijven en woningen te voorkomen.

Artikel 7.207 Minicamping - toegestaan

Op grond van dit artikel is een minicamping toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Daarbij moet voldaan worden aan de in het artikel opgenomen voorwaarden. Deze voorwaarden zijn opgenomen om aantasting van het landschap en hinder voor omliggende bedrijven en woningen te voorkomen.

Subsubparagraaf 7.2.15.3.3 Kamperen - verboden

Artikel 7.208 Kamperen - verboden

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 4:18 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Eerste lid

Het is verboden buiten een aangewezen kampeerterrein te kamperen.

Tweede lid

Het verbod uit het eerste lid geldt niet voor het voor eigen gebruik plaatsen van kampeermiddelen op eigen privéterrein.

Subparagraaf 7.2.15.4 Ondergeschikte recreatie

Artikel 7.209 Ondergeschikte extensieve dagrecreatie bij agrarische activiteiten - toegestaan

Op grond van dit artikel is extensieve dagrecreatie toegestaan in agrarisch gebied. Het gaat bijvoorbeeld om wandelen of fietsen over boerenlandpaden.

Artikel 7.210 Ondergeschikte verhuur van vaartuigen bij horeca Noord AA - toegestaan

Op grond van dit artikel is ondergeschikte verhuur van vaartuigen bij horeca toegestaan. Hierbij moet wel voldaan worden aan de in dit artikel gestelde voorwaarden. Gedacht kan worden aan kano's, kajakken, surfplanken, waterfietsen, sups, zeilboten, roeiboten, en boten met een elektrische aandrijving (fluisterboten).

Het doel van deze voorwaarden is ervoor te zorgen dat:
a. de verhuur van vaartuigen onderschikt blijft aan de hoofdactiviteit; en
b. het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast; en
c. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt belemmerd.

Paragraaf 7.2.16 Sport

Subparagraaf 7.2.16.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.211 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over sportactiviteiten. In dit artikel wordt ook een onderscheid gemaakt tussen de verschillende vormen van sportactiviteiten en wat daaronder wordt verstaan.

Tweede lid

Deze paragraaf geldt voor sportactiviteiten op de aangewezen terreinen. Dit betekent dat de regels in deze paragraaf niet gelden voor sporten die plaatsvinden buiten de aangewezen terreinen. Met andere woorden deze regels hebben geen betrekking op bijvoorbeeld wielrennen, hardlopen, bootcamps, zwemmen in het openbare gebied. Voor deze activiteiten geldt wel dat voldaan moet worden aan de algemene zorgplichten zoals opgenomen in Afdeling 1.3 van de Omgevingswet. Dit houdt onder andere in dat er geen onaanvaardbare gevolgen mogen zijn voor de fysieke leefomgeving.

Subparagraaf 7.2.16.2 Binnensport

Artikel 7.212 Binnensport - toegestaan

Op grond van dit artikel is binnensport toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat bijvoorbeeld om sporten die plaatsvinden in een sporthal.

Artikel 7.213 Sportvoorzieningen Het Lange Land 20 - toegestaan

Op grond van dit artikel is zijn sportvoorzieningen toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie, plaatselijk bekend als Het Lange Land 20. Deze sportvoorzieningen zijn alleen toegestaan op de verdieping van het gebouw en dus niet op de begane grond.

Subparagraaf 7.2.16.3 Buitensport

Artikel 7.214 Hondendressuur - toegestaan

Op grond van dit artikel is hondendressuur toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.215 Buitensport - toegestaan

Op grond van dit artikel is buitensport toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat bijvoorbeeld om veldsporten, zoals voetbal en hockey.

Subparagraaf 7.2.16.4 Boogschieten

Artikel 7.216 Boogschieten - toegestaan

Op grond van dit artikel is boogschieten toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Subparagraaf 7.2.16.5 Golfsport

Artikel 7.217 Golfbaan - toegestaan

Op grond van dit artikel is een golfbaan toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Hierbij moet voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden. De golfbaan mag niet meer holes hebben dan 18. De oefenbaan mag niet meer holes hebben dan drie. En er mag één drive-range aanwezig zijn. Deze voorwaarden zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Meerzicht - Westerpark'.

Subparagraaf 7.2.16.6 Mountainbiken

Artikel 7.218 Mountainbikeparcours - toegestaan

Op grond van dit artikel is mountainbiken op het mountainbikeparcours toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Subparagraaf 7.2.16.7 Paardensport

Artikel 7.219 Manege - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is een manege toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Tweede lid

In dit lid is opgenomen welke ondergeschikte activiteiten bij een manege zijn toegestaan.

Het gaat om de volgende ondergeschikte activiteiten:
- het houden van wedstrijden;
- het organiseren van evenementen die verband houden met de paardensport
- fokken en handelen in paarden;

- horeca voor de bezoekers van de manege.

Subparagraaf 7.2.16.9 Watersport

Artikel 7.222 Overige watergerelateerde sportvoorziening - toegestaan

Op grond van dit artikel een overig watergerelateerde sportvoorziening toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Dit zijn sportvoorzieningen voor bijvoorbeeld (kite)surfen en waterskiën. Het mag geen zwembad zijn. Als bijbehorende voorzieningen zijn onder andere toegestaan aanlegplaatsen en botenkranen.

Subparagraaf 7.2.16.10 Wintersport

Artikel 7.224 Kunstskibaan - toegestaan

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld'. Op grond van dit artikel is een overdekte kunstskibaan toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. De totale oppervlakte van de kunstskibanen mag niet meer bedragen dan in het artikel is aangegeven. De inhoud van de koelinstallatie voor de skibanen moet minder zijn dan 1500 kilogram ammoniak.

Artikel 7.225 Kunstijsbaan SnowWorld

Dit is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld'. Op grond van dit artikel op deze locatie een kunstijsbaan gebruikt worden in de genoemde periode (vanaf 1 oktober tot en met 31 maart).

Paragraaf 7.2.17 Uitvaart

Artikel 7.228 Toepassingsbereik

Eerste lid

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over uitvaartactiviteiten op een begraafplaats en in een crematorium en uitvaartcentrum (inclusief mortuarium).

Tweede lid

Deze paragraaf geldt alleen voor uitvaartcentra waar afscheidsbijeenkomsten plaatsvinden. Deze paraaf geldt dus niet voor locaties als daar alleen administratieve activiteiten plaatsvinden. Deze activiteiten vallen onder kantooractiviteiten.

Artikel 7.229 Begraafplaats - toegestaan

Op grond van dit artikel is een begraafplaats toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.230 Crematorium - toegestaan

Op grond van dit artikel is een crematorium toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Artikel 7.231 Uitvaartcentrum en mortuarium - toegestaan

Op grond van dit artikel is een uitvaartcentrum en mortuarium toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie.

Paragraaf 7.2.18 Verkeer

Subparagraaf 7.2.18.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.232 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over wegverkeer en railverkeer.

Subparagraaf 7.2.18.2 Railverkeer

Artikel 7.234 Railverkeer - RandstadRail - toegestaan

Op grond van dit artikel is lokaal spoor voor railverkeer (de RandstadRail) met bijbehorende voorzieningen toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. De RandstadRail is op grond van de Omgevingswet geen onderdeel van het hoofdspoor (zoals opgenomen in artikel 7.233). De RandstadRail valt in de categorie 'lokaal spoor'. Onder bijbehorende voorzieningen vallen onder andere de bovengeleiding en de stationsvoorzieningen. De RandstadRailhaltes in Zoetermeer behoren bij dit lokale spoor.

Subparagraaf 7.2.18.3 Wegverkeer

Artikel 7.235 Wegverkeer - (hoofd)ontsluitingsweg - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel zijn op de aangewezen locatie (hoofd)ontsluitingswegen met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Deze wegen zijn bedoeld voor doorgaand verkeer en voor de ontsluiting van grotere woongebieden. Het maximum aantal toegestane rijstroken is 2. Invoegstroken, uitvoegstroken en opstelstroken tellen niet mee. Dit maximum aantal rijstroken van 2 geldt niet voor wegen die in het tweede lid zijn genoemd. Voorbeelden van bijbehorende voorzieningen zijn: parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voorzieningen voor laden en lossen, voorzieningen voor het openbaar vervoer, laadinfrastructuur en straatverlichting.

Tweede lid

Op grond van dit lid zijn voor een aantal wegen of weggedeeltes meer dan 2 rijstroken toegestaan. In de tabel is per weg(deel) het maximum aantal rijstroken aangegeven. Ook hier geldt dat invoegstroken, uitvoegstroken en opstelstroken niet meetellen.

Artikel 7.236 Wegverkeer - verblijfsgebied - toegestaan

Op grond van dit artikel zijn op de aangewezen locatie straten en erven met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Het gaat om woonstraten, woonerven en straten die vooral bedoeld zijn voor bestemmingsverkeer. Voorbeelden van bijbehorende voorzieningen zijn: parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voorzieningen voor laden en lossen, voorzieningen voor het openbaar vervoer, laadinfrastructuur en straatverlichting.

Paragraaf 7.2.19 Water

Artikel 7.237 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke gebruiksfunctie de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over de gebruiksfunctie water.

Artikel 7.238 Oppervlaktewater

Op grond van dit artikel is het oppervlaktewater toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. De wateren die zijn aangewezen zijn van belang voor het goed functioneren van het watersysteem van Zoetermeer. Bijbehorende voorzieningen (zoals stuwen, duikers, aanmeervoorzieningen en vlonders), zijn ook toegestaan. Poldergemalen vallen hier niet onder. Deze zijn geregeld in artikel 7.171.

Artikel 7.239 Waterberging - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is waterberging toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Dit betekent dat gronden onder water gezet mogen worden voor het opvangen van water.

Tweede lid

Op grond van dit tweede lid geldt als voorwaarde dat maximaal 1 miljoen kubieke meter opgevangen mag worden in de waterberging Nieuwe Driemanspolder.

Paragraaf 7.2.20 Wonen

Subparagraaf 7.2.20.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.240 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over wonen. In dit artikel wordt ook een onderscheid gemaakt tussen de verschillende woningen, zoals een (voormalige) bedrijfswoning, woonwagen en woonzorgwoning.

Subparagraaf 7.2.20.2 Wonen - toegestaan

Artikel 7.241 Woning - toegestaan

Op grond van dit artikel is wonen in een woning toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Tevens is mantelzorg toegestaan. Dit is overgenomen uit de Bruidsschat (artikel 22.36, onder c).

Het gaat in dit artikel om een woning niet zijnde een:
- bedrijfswoning, de gebruiksregels hiervan zijn opgenomen in artikel 7.242;
- voormalige bedrijfswoning, de gebruiksregels hiervan zijn opgenomen in artikel 7.243;
- woonwagen, de gebruiksregels hiervan zijn opgenomen in artikel 7.244; of
- woonzorgwoning, de gebruiksregels hiervan zijn opgenomen in artikel 7.245.

Het gebruik moet wel voldoen aan een aantal voorwaarden.

Voorwaarde a schrijft voor dat de woning gebruikt mag worden door maximaal één huishouden. Hieraan hoeft niet voldaan te worden als op de woonlocatie mantelzorg wordt verleend.

Voorwaarde b komt oorspronkelijk uit artikel 22.16 van de Bruidsschat. Deze voorwaarde schrijft voor dat de woning een minimale gebruiksoppervlakte moet hebben van 12 m^2 per persoon. Deze voorwaarde 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 wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Huisvestingsverordening. Op grond van de huisvestingsverordening is de ingebruikname of het in gebruik geven van een woonruimte voor bewoning een huisvestingsvergunning vereist als sprake is van:
a. woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens; en/of
b. middeldure woonruimten.

Onder de huurprijsgrens wordt verstaan: de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, 1e lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag.

Onder middeldure woonruimten wordt verstaan: woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die tevens op grond van artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte en artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot en met 189 punten waard zijn; alsmede alle woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die minder of gelijk is aan de volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurprijs voor 189 punten; voor de puntenvaststelling van de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerende zaakbelasting.

Uitgezonderd van de verplichting voor een huisvestingsvergunning zijn woonruimten, bestemd voor inwoning, onzelfstandige woonruimten, woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract en woonruimten waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, 1e lid, van de Leegstandswet hebben verleend.

Kijk voor meer informatie over het aanvragen van een huisvestingsvergunning op https://www.zoetermeer.nl/huisvestingsvergunning.

De regels uit de huisvestingsverordening zijn gesteld vanuit het oogmerk van de verdeling van schaarse woonruimte en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De initiatiefnemer die zelfstandig wil wonen in een woonruimte of een woonruimte ter beschikking wil stellen voor het wonen is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over een huisvestingsvergunning.

Tweede lid:

Op grond van het tweede lid mag de locatie die op de plankaart is aangeduid als 'parkeerterrein woonerf Voorweg-Achterweg alleen gebruikt worden als parkeerterrein voor bewoners en bezoekers van de woningen die op het woonerf Voorweg-Achterweg staan. Andere soort woonactiviteiten zijn hier niet toegestaan.

Artikel 7.242 Bedrijfswoning - toegestaan

Op grond van dit artikel is wonen in een bedrijfswoning toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Tevens is mantelzorg toegestaan. Dit is overgenomen uit de Bruidsschat (artikel 22.36, onder c).

Eerste lid

Voor wonen en mantelzorg in de bedrijfswoning moet wel voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden.

Voorwaarde a schrijft voor dat de bedrijfswoning alleen gebruikt mag worden door een bewoner die of een huishouden dat verbonden is aan het bedrijf waarbij de bedrijfswoning hoort. Dit kan dus de eigenaar zijn van het bedrijf, maar ook een werknemer van het bedrijf. De bedrijfswoning telt niet mee in de beoordeling van de hinder veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf.

Voorwaarde b schrijft voor dat er maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan. Dit geldt niet als op de plankaart een ander aantal is aangegeven.

Voorwaarde c schrijft voor dat de bedrijfswoning gebruikt mag worden door maximaal één huishouden. Hieraan hoeft niet voldaan te worden als op de woonlocatie mantelzorg wordt verleend.

Voorwaarde d komt uit artikel 22.16 van de Bruidsschat. Deze voorwaarde schrijft voor dat de bedrijfswoning een minimale gebruiksoppervlakte moet hebben van 12 m^2 per persoon. Deze voorwaarde 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 bedrijfswoning wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Huisvestingsverordening. Op grond van de huisvestingsverordening is de ingebruikname of het in gebruik geven van een woonruimte voor bewoning een huisvestingsvergunning vereist als sprake is van:
a. woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens; en/of
b. middeldure woonruimten.

Onder de huurprijsgrens wordt verstaan: de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, 1e lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag. Onder middeldure woonruimten wordt verstaan: woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die tevens op grond van artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte en artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot en met 189 punten waard zijn; alsmede alle woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die minder of gelijk is aan de volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurprijs voor 189 punten; voor de puntenvaststelling van de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerende zaakbelasting.

Uitgezonderd van de verplichting voor een huisvestingsvergunning zijn woonruimten, bestemd voor inwoning, onzelfstandige woonruimten, woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract en woonruimten waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, 1e lid, van de Leegstandswet hebben verleend.

Kijk voor meer informatie over het aanvragen van een huisvestingsvergunning de informatie op de website van de gemeente Zoetermeer.

De regels uit de huisvestingsverordening zijn gesteld vanuit het oogmerk van de verdeling van schaarse woonruimte en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De initiatiefnemer die zelfstandig wil wonen in een woonruimte of een woonruimte ter beschikking wil stellen voor het wonen is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over een huisvestingsvergunning.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid is ook mantelzorg toegestaan in een bijgebouw op het gebouwerf van de bedrijfswoning.

Artikel 7.243 Voormalige bedrijfswoning - toegestaan

Op grond van dit artikel is wonen in een voormalige bedrijfswoning toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Tevens is mantelzorg toegestaan. Dit is overgenomen uit de Bruidsschat (artikel 22.36, onder c).

Hierbij moet wel voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden.

Voorwaarde a schrijft voor dat de voormalige bedrijfswoning gebruikt mag worden door maximaal één huishouden. Hieraan hoeft niet voldaan te worden als op de woonlocatie mantelzorg wordt verleend.

Voorwaarde b komt oorspronkelijk uit artikel 22.16 van de Bruidsschat. Deze voorwaarde schrijft voor dat de voormalige bedrijfswoning een minimale gebruiksoppervlakte moet hebben van 12 m^2 per persoon. Deze voorwaarde 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 voormalige bedrijfswoning wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen.

Anders dan bij een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.242 mag de voormalige bedrijfswoning bewoond worden door een bewoner of een huishouden die niet functioneel verbonden is aan het bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoorde. De voormalige bedrijfswoning wordt echter vanuit milieuoogpunt minder beschermd tegen hinder die veroorzaakt wordt door het bedrijf waar de woning bij hoorde. Hierdoor zal de bedrijfswoning de bedrijfsvoering van dit bedrijf niet belemmeren. Voor de duidelijkheid is in onderstaande tabel is aangegeven bij welk bedrijf de voormalige bedrijfswoning hoort.

Relatie voormalige bedrijfswoning met oorspronkelijk bedrijf

Voormalige Bedrijfswoning (adres)	Bedrijf waarbij de voormalige bedrijfswoning hoorde
Meerpolder 7	Agrarisch bedrijf op perceel Meerpolder ongenummerd gelegen ten westen van Meerpolder 7, kadastraal bekend Zoetermeer, sectie B, perceelnummers 243, 312, 313, 314 en 314.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Huisvestingsverordening. Op grond van de huisvestingsverordening is de ingebruikname of het in gebruik geven van een woonruimte voor bewoning een huisvestingsvergunning vereist als sprake is van:

a. woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens; en/of
b. middeldure woonruimten.

Onder de huurprijsgrens wordt verstaan: de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, 1e lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag.

Onder middeldure woonruimten wordt verstaan: woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die tevens op grond van artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte en artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot en met 189 punten waard zijn; alsmede alle woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die minder of gelijk is aan de

volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurprijs voor 189 punten; voor de puntenvaststelling van de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerende zaakbelasting.

Uitgezonderd van de verplichting voor een huisvestingsvergunning zijn woonruimten, bestemd voor inwoning, onzelfstandige woonruimten, woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract en woonruimten waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, 1e lid, van de Leegstandswet hebben verleend.

Kijk voor meer informatie over het aanvragen van een huisvestingsvergunning de informatie op de website van de gemeente Zoetermeer.

De regels uit de huisvestingsverordening zijn gesteld vanuit het oogmerk van de verdeling van schaarse woonruimte en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De initiatiefnemer die zelfstandig wil wonen in een woonruimte of een woonruimte ter beschikking wil stellen voor het wonen is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over een huisvestingsvergunning.

Artikel 7.245 Zorgwoning - toegestaan

Op grond van dit artikel is wonen in een zorgwoning toegestaan op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gebruik moet wel voldoen aan een aantal voorwaarden.

Voorwaarde a schrijft voor dat de zorgwoning gebruikt mag worden door maximaal één huishouden.

Voorwaarde b komt oorspronkelijk uit artikel 22.16 van de Bruidsschat. Deze voorwaarde schrijft voor dat de zorgwoning een minimale gebruiksoppervlakte moet hebben van 12 m^2 per persoon. Deze voorwaarde 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 zorgwoning wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen.

Naast de regels uit het omgevingsplan gelden regels uit de Huisvestingsverordening. Op grond van de huisvestingsverordening is de ingebruikname of het in gebruik geven van een woonruimte voor bewoning een huisvestingsvergunning vereist als sprake is van:
a. woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens; en/of
b. middeldure woonruimten.

Onder de huurprijsgrens wordt verstaan: de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, 1e lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag.

Onder middeldure woonruimten wordt verstaan: woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die tevens op grond van artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte en artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot en met 189 punten waard zijn; alsmede alle woonruimten met een aanvangshuurprijs boven de huurprijsgrens die minder of gelijk is aan de volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurprijs voor 189 punten; voor de puntenvaststelling van de gemeente wordt met het oog op efficiëntie en effectiviteit (mede) uitgegaan van gegevens van de woonruimten die de gemeente zelf heeft verkregen ten behoeve van het vaststellen van de waarde onroerende zaakbelasting.

Uitgezonderd van de verplichting voor een huisvestingsvergunning zijn woonruimten, bestemd voor inwoning, onzelfstandige woonruimten, woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract en woonruimten waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, 1e lid, van de Leegstandswet hebben verleend.

Kijk voor meer informatie over het aanvragen van een huisvestingsvergunning de informatie op de website van de gemeente Zoetermeer.

De regels uit de huisvestingsverordening zijn gesteld vanuit het oogmerk van de verdeling van schaarse woonruimte en vormen daarom geen onderdeel van het omgevingsplan. De initiatiefnemer die zelfstandig wil wonen in een woonruimte of een woonruimte ter beschikking wil stellen voor het wonen is zelf verantwoordelijk voor het beschikken over een huisvestingsvergunning.

Subparagraaf 7.2.20.3 Beroep of bedrijf aan huis

Artikel 7.246 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

Eerste lid

Op grond van dit artikel is het toegestaan een beroep of bedrijf aan huis te hebben op de daarvoor op de plankaart aangewezen locatie. Het gaat dus om activiteiten die onderschikt zijn aan de woonactiviteit. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een accountantskantoor, een gastouderopvang, een kapsalon. Hierbij moet wel voldaan worden aan de voorwaarden. Deze voorwaarden zijn gesteld om hinder voor omwonenden te voorkomen en de activiteiten ondergeschikt te laten blijven aan de woonactiviteit.

Voorwaarde a schrijft voor dat het beroep of bedrijf door de bewoner van de woning zelf uitgeoefend.

Voorwaarde b regelt dat het bedrijf aan huis naast de bewoner maximaal 1 voltijdswerknemer in dienst mag hebben.

Voorwaarde c schrijft voor dat het beroep of bedrijf in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte wordt uitgeoefend.

Voorwaarde d schrijft voor dat de erfbebouwing die gebruikt wordt voor het beroep of bedrijf aan huis achter de voorgevelrooilijn moet liggen.

Op grond van voorwaarde e mag de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedragen dan 50 procent van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 vierkante meter. Ook deze regeling is bedoeld om de activiteiten ondergeschikt te houden aan de woonactiviteit.

Voorwaarde f regelt dat een webshop alleen is toegestaan als geen afhaalpunt in de woning wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt. Hiermee wordt de verkeersaantrekkende werking van de activiteit beperkt.

Als het bedrijf aan huis een bed and breakfast is dan geldt als voorwaarde dat de bed and breakfast maximaal 4 slaapplaatsen mag aanbieden voor gasten.

Tweede lid

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015. Op grond van dit bestemmingsplan was op de locatie Slootweg 1 een kantoor (met een maximale bruto vloeroppervlakte van 85 vierkante meter) en een opslag (met een maximum bruto vloeroppervlakte van 60 vierkante meter) toegestaan. Dit gebruik is overgenomen in deze regeling.

Derde lid

Het hondenpension aan de Voorweg 165 is toegestaan op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Voorweg 2017'. Gelet op de kleinschaligheid van het hondenpension, is het hondenpension te kwalificeren als een bedrijf aan huis. Om mogelijke hinder voor de omgeving te beperken, moet voldaan worden aan de voorwaarden die opgenomen zijn in dit derde lid.

Vierde lid

Aan de Voorweg 155 is een kunstatelier gevestigd. Dit kunstatelier met bijbehorende activiteiten (galerie, workshops) zijn toegestaan als beroep of bedrijf aan huis. De maximale oppervlakte, zoals bepaald in artikel 7.246, eerste lid, geldt niet voor het kunstatelier.

Afdeling 7.3 Gebruiksactiviteiten tijdelijk

Paragraaf 7.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.248 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze afdeling gelden. De regels in deze afdeling gaan over tijdelijke gebruiksactiviteiten. In dit artikel wordt ook een onderscheid ge-

maakt tussen de verschillende vormen van tijdelijke gebruiksactiviteiten en wat daaronder wordt verstaan.

Paragraaf 7.3.2 Collectieve festiviteit

Artikel 7.249 Collectieve festiviteit - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit artikel 4:2 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Eerste lid

In dit artikel is opgenomen wanneer en onder welke voorwaarden collectieve festiviteiten zijn toegestaan. De terreinverlichting voor buitensport, als bedoeld in artikel 5.128, mag tijdens de collectieve festiviteit gebruikt worden. Tenslotte moet voldaan worden aan de regels over geluid zoals opgenomen in Artikel 5.84.

Tweede lid

In dit lid is bepaald dat een collectieve festiviteit die maximaal 1 etmaal duurt, maar die voor en na 0.00 uur (12 uur 's nachts) plaatsvindt, wel wordt beschouwd als plaatshebbend in hetzelfde etmaal of op de dezelfde dag.

Paragraaf 7.3.3 Evenement

Artikel 7.250 Klein evenement - toegestaan

Dit artikel is gebaseerd het Besluit van de burgemeester van de gemeente Zoetermeer houdende regels omtrent vergunningvrije evenementen Zoetermeer. Dit besluit bevat de nadere regels op grond van artikel 2:13 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer. Kleine evenementen zijn meldingsplichtig op grond van dit Besluit. Op grond van het omgevingsplan zijn kleine evenementen toegestaan als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden.

Let op! Op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer geldt wel een meldingsplicht. Dus voor het houden van een klein evenement moet op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer wel een melding ingediend worden bij de gemeente. Dit heeft onder andere te maken met het waarborgen van de openbare orde.

Artikel 7.251 Evenement op evenemententerrein Buytenpark - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buytenpark en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Het is toegestaan 1-jaarlijks terugkerend evenement te organiseren op het evenemententerrein in het Buytenpark. Daarbij moet voldaan worden aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement wel een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.252 Evenement op evenemententerrein Dorpsstraat - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 1e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Dorpsstraat is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.253 Evenement op evenemententerrein Markt en Culturele As - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 1e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Markt en Culturele As is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.254 Evenement op evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 1 - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 1 is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.255 Evenement op evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 2 - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Noordelijk Plassengebied 2015 en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Noordelijk Plassengebied 2 is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.256 Evenement op evenemententerrein Oosterheem - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Actualisering delen Oosterheem en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Oosterheem is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.257 Evenement op evenemententerrein Palenstein Rakkersveld - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Palenstein en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Palenstein Rakkersveld is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.258 Evenement op evenemententerrein Palensteinpark - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Palenstein en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemtenterrein Palensteinpark is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.259 Evenement op evenemententerrein Silverdome - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Kwadrant/vanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Silverdome is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 7.260 Evenement op evenemententerrein Stadshart - toegestaan

Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 1e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Op het evenemententerrein Stadshart is het toegestaan evenementen te organiseren als voldaan wordt aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat het evenement op een zondag niet voor 13 uur mag beginnen. Dit geldt ook voor een dag die op grond van de Zondagswet gelijk wordt gesteld aan een zondag (te weten Hemelvaartsdag en Eerste Kerstdag).

Let op! Gelet op de mogelijke gevolgen voor de openbare orde en veiligheid is voor het organiseren van het evenement een vergunning nodig op grond van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Paragraaf 7.3.4 Incidentele festiviteit - meldingsplicht

Artikel 7.261 Aanwijzing meldingsplicht

Dis artikel is gebaseerd op artikel 4:3 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer. Op grond van dit artikel is geregeld dat het houden van incidentele festiviteit vooraf gemeld moet worden bij de gemeente. Daarbij is ook aangegeven aan welke voorwaarden de incidentele festiviteit moet voldoen. Daarbij moet ook voldaan worden aan de regels over geluid zoals opgenomen in Artikel 5.84. Bij deze melding moeten de documenten en gegevens en documenten worden verstrekt, zoals aangegeven in artikel 13.17 en artikel 13.21.

Artikel 7.262 Incidentele festiviteit - voorwaarden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 4:3 van de Algemene plaatselijke verordening. In dit artikel staan de voorwaarden die gelden voor het houden van een incidentele festiviteit.

Eerste lid

Op een locatie zijn maximaal zes incidentele festiviteiten per jaar toegestaan. Tijdens de festiviteit mag de terreinverlichting (zoals bedoeld in artikel 5.128) gebruikt worden. Tenslotte moet voldaan worden aan de geluidregels, zoals opgenomen in Artikel 5.84.

Tweede lid

In dit lid is bepaald dat een festiviteit maximaal 1 etmaal (24 uur) mag duren. Als de festiviteit langer duurt dan 0.00 uur (12 uur 's nachts) dan wordt dit gezien als hetzelfde etmaal of dezelfde dag.

Hoofdstuk 8 Groen en openbare ruimte

Afdeling 8.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 8.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven dat de regels in deze afdeling gelden voor alle activiteiten die genoemd worden in hoofdstuk 8.

Paragraaf 8.1.2 Oogmerken

Artikel 8.2 Oogmerken

In dit artikel zijn de doelen opgesomd waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Afdeling 8.2 Verharding, groen en water in de buitenruimte

Paragraaf 8.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.3 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze afdeling gelden. De regels in deze afdeling gaan over activiteiten met betrekking tot verharding, groen en water. Het gaat bijvoorbeeld om het aanleggen of veranderen van een weg of het kappen van een boom. Deze afdeling regelt niet op welke locatie groen of water zelf is toegestaan. Dat wordt bij de gebruiksregels van Afdeling 7.2 geregeld.

Paragraaf 8.2.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 8.4 Specifieke zorgplicht: Waarborgen toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking bij nieuwe ontwikkelingen

Deze regel geeft invulling aan de instructieregel uit artikel 5.162 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (toegankelijkheid openbare buitenruimte).

In het geval van nieuwe ontwikkelingen moet de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voldoen aan de Richtlijn toegankelijkheid van het CROW (Publicatienummer 337). Volgens deze Richtlijn is een openbare buitenruimte voldoende toegankelijk als iedereen die in principe zelfstandig aan het openbare leven deel kan nemen, van deze openbare buitenruimte zonder belemmeringen of overmatige inspanningen gebruik kan maken. Dit geldt voor mensen met functiebeperkingen wat betreft lopen, zien, horen of uithoudingsvermogen.

Dit artikel gaat over activiteiten die de openbare buitenruimte wijzigen, zoals het herinrichten van de openbare buitenruimte. Omgevingsplanactiviteiten bouwwerken kunnen ook van invloed zijn op de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Dus ook voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken geldt deze zorgplicht.

Paragraaf 8.2.3 Weg aanleggen of veranderen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.5 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het aanleggen of veranderen van een weg.

Naast de regels in deze paragraaf over het aanleggen of veranderen van een weg, kunnen in hoofdstuk 10 ook regels staan die betrekking hebben op aanleggen of veranderen van een weg. De regels in dat hoofdstuk hebben een ander oogmerk dan de regels die in deze paragraaf staan. Het is daarom mogelijk dat er een omgevingsvergunningplicht voor het aanleggen of veranderen van een weg bestaat op grond van deze paragraaf, en daarnaast ook op grond van hoofdstuk 10. Andersom is het mogelijk dat een weg op grond van deze paragraaf vergunningvrij mag worden aangelegd of veranderd (in het geval van een niet openbare weg), maar dat het aanleggen of veranderen van een weg op grond van hoofdstuk 10 wel vergunningplichtig is.

Artikel 8.6 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen of veranderen van een openbare weg. In verband met de verkeersveiligheid en de bruikbaarheid van wegen is het namelijk niet gewenst dat niet-overheden zomaar wegen aanleggen, beschadigen of veranderen. Het gaat hierbij niet alleen om wegen die op gemeentegrond liggen, maar ook 'eigen wegen' die feitelijk voor het openbare verkeer openstaan. Dit zijn immers ook openbare wegen.

Deze regeling stond oorspronkelijk in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 8.7 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning uit artikel 8.6 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dit artikel.

Paragraaf 8.2.4 In- en uitrit aanleggen of veranderen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.8 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit naar de openbare weg.

Naast de regels in deze paragraaf over het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit, kunnen in hoofdstuk 10 ook regels staan die betrekking hebben op het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit. De regels in dat hoofdstuk hebben een ander oogmerk dan de regels die in deze paragraaf staan. Het is daarom mogelijk dat er een omgevingsvergunningplicht voor het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit bestaat op grond van deze paragraaf, en daarnaast ook op grond van hoofdstuk 10.

Artikel 8.9 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit naar de openbare weg. Het gaat hierbij niet alleen om in- en uitritten naar wegen die op gemeentegrond liggen, maar ook 'eigen wegen' die feitelijk voor het openbare verkeer openstaan. Dit zijn immers ook openbare wegen.

Deze regeling stond oorspronkelijk in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 8.10 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning uit artikel 8.9 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dit artikel.

Als de gemeente tevens eigenaar van de openbare weg is waarnaar de in- en uitrit wordt gemaakt, moet ook privaatrechtelijke toestemming worden gegeven. Ook dient er privaatrechtelijke toestemming te worden verkregen indien een derde eigenaar is van de openbare weg waarnaar de in- en uitrit wordt gemaakt.

Paragraaf 8.2.5 Groen verwijderen, aanpassen of onderhouden

Subparagraaf 8.2.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.11 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het verwijderen, aanpassen of onderhouden van een boom of houtopstand. Deze regels stonden voorheen in Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en het Bomenbeleid Zoetermeer.

De gemeente heeft in artikel 4.6 de bebouwingscontour houtkap aangewezen. Zoals ook in de toelichting bij artikel 4.6 is uitgelegd, is de gemeente volledig bevoegd om binnen de bebouwingscontour houtkap regels te stellen over het kappen van bomen en vellen van houtopstanden, met alle oogmerken. Maar ook buiten deze bebouwingscontour houtkap bestaat deze bevoegdheid, maar dan alleen:

- voor activiteiten die niet onder afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, zoals het kappen van bomen op erven of in tuinen of individuele bomen; of
- activiteiten die weliswaar onder die afdeling vallen, maar waarvoor de gemeente vanwege andere belangen dan de oogmerken van die afdeling regels wil stellen.

In dit omgevingsplan is van beide mogelijkheden gebruik gemaakt. In afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden alleen bomen die onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermd. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Individuele bomen buiten een houtopstand worden daarmee niet beschermd. De gemeente wil binnen en buiten de bebouwingscontour houtkap ook individuele, grotere bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermen, vanwege de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van die bomen maar ook vanwege de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van die bomen.

Dat laatste overlapt met de oogmerken van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving, maar dat is toegestaan omdat deze individuele bomen niet onder het toepassingsbereik van die afdeling vallen. Daarnaast wil de gemeente grotere bomen binnen een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen vanwege hun beeldbepalende en cultuurhistorische waarde. Dat zijn andere oogmerken dan de oogmerken waarmee het Rijk afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving heeft opgesteld. Die afdeling verzet zich daarom niet tegen het stellen van regels over bomen in houtopstanden die al worden beschermd door de rijksregels.

Naast de regels in deze paragraaf over het verwijderen, aanpassen of onderhouden van een boom of houtopstand, kunnen in hoofdstuk 10 ook regels staan die betrekking hebben op het rooien of verwijderen van een boom of houtopstand. De regels in dat hoofdstuk hebben een ander oogmerk dan de regels die in deze paragraaf staan. Het is daarom mogelijk dat er een omgevingsvergunningplicht voor het kappen van een boom of het vellen van een houtopstand bestaat op grond van deze paragraaf, en daarnaast ook op grond van hoofdstuk 10. Andersom is het mogelijk dat een boom of houtopstand op grond van deze paragraaf vergunningvrij mag worden gekapt dan wel geveld, maar dat het rooien of verwijderen op grond van hoofdstuk 10 wel vergunningplichtig is.

Subparagraaf 8.2.5.2 Oogmerken

Artikel 8.12 Oogmerken

In dit artikel zijn de doelen opgesomd waarvoor de regels in deze paragraaf zijn opgenomen.

Bomen hebben onder andere een ruimtelijke waarde, klimatologische waarde, cultuurhistorische waarde en ecologische waarde.

Ruimtelijke waarde

Boomstructuren dragen bij aan de identiteit en herkenbaarheid van een wijk en/of buurt en bieden mogelijkheid tot oriëntatie in de bebouwde omgeving. Vaak begeleiden bomen een belangrijke weg, waardoor de structuur in de stad en/of wijk wordt versterkt. Bomen geven sfeer, zorgen voor aankleding, accentueren representatieve plekken, bepalen het karakter van wegen en straten en verzachten storende elementen.

De bomen die in Zoetermeer een ruimtelijke waarde hebben, zijn:

•Bomen die bijdragen aan de herkenbaarheid van wegen, wijken en buurten;

•Bomen die bijdragen aan de leefbaarheid en sfeer van het openbaar gebied;

•Bomen die zijn aangeplant in een structuur bijvoorbeeld als een rij, laan of blok en op deze wijze bijdragen aan een samenhangende boomstructuur;

•Solitair geplante bomen die door de locatie en/of hun verschijning bepalend zijn voor de sfeer en het karakter van de plek.

Klimatologische waarde

Bomen dragen bij aan een gezond leefmilieu in de stad en dragen dus bij aan het welzijn van de mens. Ze voegen klimatologische en milieuwaarde toe in de vorm van eco- systeemdiensten. Voorbeelden hiervan zijn het afvangen van fijnstof, het zuiveren van de lucht, het koelen van de omgeving.

Het is een vast gegeven dat op warme dagen de temperatuur in stedelijk gebied een stuk hoger ligt dan in het buitengebied. Deze verschillen leiden in het stedelijke gebied tot een onaangename woon- en werkomgeving. Bomen zijn voor al deze punten een deel van de oplossing: zo zorgen bomen voor schaduw en verdampen ze water, wat effectief zorgt voor verkoeling in de stad. Ook filteren ze de lucht.

Ecologische waarde

De ecologische waarde van het stedelijk gebied hangt voor een belangrijk deel samen met de aanwezige boom(groen)structuur. Ook de ouderdom en de soortkeuze zijn van groot belang. Bomen kunnen vleermuizen, vogels en allerlei insecten schuil-, slaap-, foerageer-, nestgelegenheid en oriëntatieplekken bieden.

Cultuurhistorische waarde

Gemeente Zoetermeer heeft veel bomen en boomstructuren die refereren aan het verleden, zoals de bomen op en langs de oude lintbebouwing. Cultuurhistorie gaat overigens niet alleen over vroeger en over behoud. Het gaat ook over het herkennen en erkennen van de identiteit van een gebied. Zo kan met nieuwe boomstructuren het verleden verbonden worden met de toekomst of kan nieuwe geschiedenis worden gemaakt. Vooral het agrarisch verleden van Zoetermeer is af te lezen uit de cultuurhistorische elementen zoals de windsingels, boomgaarden en oude tochten. Deze elementen bepalen voor een belangrijk deel de identiteit.

Subparagraaf 8.2.5.3 Algemene voorschriften over boom kappen of houtopstand vellen

Artikel 8.13 Herplantverplichting en/of compensatie bij kappen of vellen zonder benodigde omgevingsvergunning

Dit artikel regelt dat er een verplichting tot herplanten of compensatie kan worden opgelegd. Het gaat om gevallen waarbij een boom of houtopstand is gekapt of geveld zonder dat er aan de algemene regels van subsubparagraaf 8.2.5.5.1 is voldaan of zonder omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 8.2.5.5.2 is gekapt of geveld dan wel op andere wijze teniet is gegaan. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Het in het eerste lid opgenomen 'dan wel op andere wijze tenietgegaan' maakt het mogelijk dat het college ook een verplichting tot herplanten kan opleggen, als de boom of houtopstand teniet is gegaan door verwaarlozing of door een calamiteit. Oplegging van een herplantplicht is in beginsel ook denkbaar, als de boom of houtopstand teniet is gegaan door een velling ingevolge de Plantgezondheidswet of een velling in het kader van een instandhoudingsplicht.

Wanneer een herplant op het perceel waarop de boom of houtopstand is geveld niet mogelijk is, bijvoorbeeld door volbouwen, kan een financiële herplantplicht opgelegd worden. De waarde van de boom of houtopstand moet daarvoor getaxeerd worden, bij voorkeur door een onafhankelijk geregistreerd boomtaxateur.

Artikel 8.14 In stand en gezond houden beschermde bomen en houtopstanden

Dit artikel regelt dat wanneer een boom of houtopstand waarvoor de omgevingsvergunningplicht uit artikel 8.23 geldt ernstig in het voortbestaan wordt bedreigd, het college maatregelen kan nemen om de boom of houtopstand te beschermen. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Het gaat hierbij om bomen of houtopstanden die nog wel in leven zijn, maar waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat zij binnen afzienbare tijd teniet zullen gaan indien er geen maatregelen worden genomen. De gemeente kan in dat geval wachten totdat de houtopstand geheel teniet is gegaan om dan vervolgens op grond van artikel 8.13 een herplantplicht op te leggen. Maar in sommige gevallen heeft het behouden van aanwezige bomen de voorkeur boven vervanging daarvan. Hierbij kan worden gedacht aan grote bomen. Deze zijn namelijk niet of slechts met grote kosten te vervangen en zijn van grotere waarde met het oog op bijvoorbeeld schoonheid, luchtzuiverende kwaliteit en nestgelegenheid. Op grond van dit artikel kan de zakelijk gerechtigde dan worden verplicht tot het in stand houden van zulke bomen.

De verplichting kan inhouden het ongedaan maken of voorkomen, voor zover mogelijk, van ernstige beschadiging of aantasting ten gevolge van ziekten, verwaarlozing, weersomstandigheden, vraat door dieren, bouw- en sloopwerkzaamheden, het aanleggen van terreinverhardingen, het storten van afval etc. De maatregelen hoeven niet beperkt te blijven tot de bedreigde boom of houtopstand zelf. De verplichting tot instandhouding behoeft niet te betekenen dat van een groep bijeen staande bomen alle bomen moeten blijven staan. Om besmetting met ziekten te voorkomen kan zo nodig de verplichting worden opgelegd bepaalde bomen te kappen en van het terrein te verwijderen.

Artikel 8.15 Bestrijding boomziekten

Dit artikel regelt dat wanneer een boom of houtopstand een gevaar oplevert voor verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van insecten die boomziekten verspreiden of hinderlijk zijn voor mensen, het bevoegd gezag verplichtingen kan opleggen aan de rechthebbende van de boom of houtopstand. Deze verplichtingen kunnen bestaan uit het vellen van de boom of houtopstand en de boom of houtopstand te ontbasten en de bast ter plaatse te vernietigen of de boom of houtopstand zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte of insecten wordt voorkomen.

Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Bestrijding vindt plaats in die gevallen waarbij de ziekten, aantastingen en/of plagen een gevaar vormen voor de instandhouding van het bomenbestand of die problemen opleveren voor de volksgezondheid. In het Bomenbeleid is een overzicht van de meest voorkomende ziekten en plagen bij bomen en houtopstanden opgenomen.

Subparagraaf 8.2.5.4 Regulier onderhoud van een boom of houtopstand

Artikel 8.16 Regulier onderhoud boom of houtopstand - toegestaan

Dit artikel regelt dat regulier onderhoud aan een boom of houtopstand is toegestaan. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Onder regulier onderhoud van een boom wordt in ieder geval verstaan het periodiek snoeien van de boom, houtopstand of van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud, het periodiek knotten of kandelaberen bij daarvoor geschikte boomsoorten en de dunning van houtopstanden.

Subparagraaf 8.2.5.5 Boom kappen of houtopstand vellen

Subsubparagraaf 8.2.5.5.1 Boom kappen of houtopstand vellen - toegestaan

Artikel 8.17 Kleine boom kappen of houtopstand vellen - toegestaan

Dit artikel regelt dat het kappen van een kleine boom is toegestaan. Een boom is een kleine boom wanneer de dwarsdoorsnede van de boom kleiner is dan 10 centimeter, gemeten op een stamhoogte van 1,30 meter. Deze regeling komt oorspronkelijk deels uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Wel moet rekening worden gehouden met de regels over het uitvoeren van een werk, niet zijne bouwwerk, of werkzaamheid in hoofdstuk 10. Daarin wordt namelijk geregeld dat in sommige gevallen een omgevingsvergunning vereist is voor het rooien of uitgraven van een diepwortelende boom of houtopstand. Het gaat daar om de handeling in de grond (grondroering) en niet het ruimtelijke aspect van het kappen dan wel vellen van een boom of houtopstand, zoals in paragraaf 8.2.5 wordt geregeld.

Artikel 8.18 Grote boom kappen of houtopstand vellen bij wijze van dunning - toegestaan

Dit artikel regelt dat het kappen van een grote boom of houtopstand is toegestaan wanneer de boom of houtopstand bij wijze van dunning moet worden gekapt dan wel geveld. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Wel moet rekening worden gehouden met de regels over het uitvoeren van een werk, niet zijne bouwwerk, of werkzaamheid in hoofdstuk 10. Daarin wordt namelijk geregeld dat in sommige gevallen een omgevingsvergunning vereist is voor het rooien of uitgraven van een diepwortelende boom of houtopstand. Het gaat daar om de handeling in de grond (grondroering) en niet het ruimtelijke aspect van het kappen dan wel vellen van een boom of houtopstand, zoals in paragraaf 8.2.5 wordt geregeld.

Artikel 8.19 Grote boom kappen of houtopstand vellen bij ziekte, insecten of hinder - toegestaan

Dit artikel regelt dat het kappen van een grote boom of houtopstand is toegestaan wanneer dit nodig is op grond van de Plantgezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het college. Wanneer een boom of houtopstand eigendom is van de gemeente, kan deze worden gekapt dan wel geveld als er sprake is van ziekte, maar ook als er insecten in de boom zitten die ziekte kunnen veroorzaken of hinder veroorzaken. In de Plantgezondheidswet staat wanneer dit het geval is. Wanneer een boom of houtopstand geen eigendom is van de gemeente, kan de eigenaar worden aangeschreven om de boom of houtopstand te kappen dan wel te vellen indien er sprake is van ziekte of insecten die ziekte kunnen veroorzaken of hinder veroorzaken. Dit wordt geregeld in artikel 8.15. De boom of houtopstand mag dan zonder omgevingsvergunning worden gekapt dan wel geveld.

Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Wel moet rekening worden gehouden met de regels over het uitvoeren van een werk, niet zijne bouwwerk, of werkzaamheid in hoofdstuk 10. Daarin wordt namelijk geregeld dat in sommige gevallen een omgevingsvergunning vereist is voor het rooien of uitgraven van een diepwortelende boom of houtopstand. Het gaat daar om de handeling in de grond (grondroering) en niet het ruimtelijke aspect van het kappen dan wel vellen van een boom of houtopstand, zoals in paragraaf 8.2.5 wordt geregeld.

Artikel 8.20 Grote boom kappen of houtopstand vellen in buurtgroen - toegestaan

Dit artikel regelt dat het kappen van een grote boom of houtopstand is toegestaan wanneer de boom of houtopstand staat in de categorie 'buurtgroen' van de Bomenkaart. Bomen in buurtgroen zijn eigendom van de gemeente en mogen dus niet zomaar door iedereen worden gekapt dan wel geveld. Wanneer bewoners overlast hebben van één of meerdere buurtgroenbomen in hun straat, kunnen zij een verzoek indienen om deze overlast te laten verhelpen door het te laten snoeien of kappen dan wel vellen. Dit proces staat beschreven in het Bomenbeleid van de gemeente Zoetermeer.

Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Wel moet rekening worden gehouden met de regels over het uitvoeren van een werk, niet zijne bouwwerk, of werkzaamheid in hoofdstuk 10. Daarin wordt namelijk geregeld dat in sommige gevallen een omgevingsvergunning vereist is voor het rooien of uitgraven van een diepwortelende boom of houtopstand. Het gaat daar om de handeling in de grond (grondroering) en niet het ruimtelijke aspect van het kappen dan wel vellen van een boom of houtopstand, zoals in paragraaf 8.2.5 wordt geregeld.

Artikel 8.21 Grote boom kappen of houtopstand vellen geen eigendom gemeente - toegestaan

Dit artikel regelt dat het kappen van een grote boom of houtopstand is toegestaan wanneer de boom of houtopstand geen eigendom is van de gemeente, en ook niet staat in beschermd gebied

bomen of een monumentale of herdenkingsboom is. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Wel moet rekening worden gehouden met de regels over het uitvoeren van een werk, niet zijne bouwwerk, of werkzaamheid in hoofdstuk 10. Daarin wordt namelijk geregeld dat in sommige gevallen een omgevingsvergunning vereist is voor het rooien of uitgraven van een diepwortelende boom of houtopstand. Het gaat daar om de handeling in de grond (grondroering) en niet het ruimtelijke aspect van het kappen dan wel vellen van een boom of houtopstand, zoals in paragraaf 8.2.5 wordt geregeld.

Artikel 8.22 Grote boom kappen of houtopstand vellen bij acuut gevaar - toegestaan

Dit artikel regelt dat het kappen van een grote boom of houtopstand is toegestaan wanneer het college toestemming geeft tot het direct vellen ervan, indien sprake is van een situatie van acuut gevaar voor mens en/of omgeving. De grondslag hiervoor staat in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Subsubparagraaf 8.2.5.5.2 Boom kappen of houtopstand vellen - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.23 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Dit artikel regelt dat er een omgevingsvergunningplicht geldt voor het kappen van een boom of het vellen van een houtopstand. Niet voor alle bomen of houtopstanden, maar alleen in de gevallen die in het artikel worden genoemd. Deze omgevingsvergunningplicht zorgt dat de volgende waarden van bomen en houtopstanden worden beschermd:

Ruimtelijke waarde

Boomstructuren dragen bij aan de identiteit en herkenbaarheid van een wijk en/of buurt en bieden mogelijkheid tot oriëntatie in de bebouwde omgeving. Vaak begeleiden bomen een belangrijke weg, waardoor de structuur in de stad en/of wijk wordt versterkt. Bomen geven sfeer, zorgen voor aankleding, accentueren representatieve plekken, bepalen het karakter van wegen en straten en verzachten storende elementen.

De bomen die in Zoetermeer een ruimtelijke waarde hebben, zijn:

•Bomen die bijdragen aan de herkenbaarheid van wegen, wijken en buurten;

•Bomen die bijdragen aan de leefbaarheid en sfeer van het openbaar gebied;

•Bomen die zijn aangeplant in een structuur bijvoorbeeld als een rij, laan of blok en op deze wijze bijdragen aan een samenhangende boomstructuur;

•Solitair geplante bomen die door de locatie en/of hun verschijning bepalend zijn voor de sfeer en het karakter van de plek.

Klimatologische waarde

Bomen dragen bij aan een gezond leefmilieu in de stad en dragen dus bij aan het welzijn van de mens. Ze voegen klimatologische en milieuwaarde toe in de vorm van eco- systeemdiensten. Voorbeelden hiervan zijn het afvangen van fijnstof, het zuiveren van de lucht, het koelen van de omgeving.

Het is een vast gegeven dat op warme dagen de temperatuur in stedelijk gebied een stuk hoger ligt dan in het buitengebied. Deze verschillen leiden in het stedelijke gebied tot een onaangename woon- en werkomgeving. Bomen zijn voor al deze punten een deel van de oplossing: zo zorgen bomen voor schaduw en verdampen ze water, wat effectief zorgt voor verkoeling in de stad. Ook filteren ze de lucht.

Ecologische waarde

De ecologische waarde van het stedelijk gebied hangt voor een belangrijk deel samen met de aanwezige boom(groen)structuur. Ook de ouderdom en de soortkeuze zijn van groot belang. Bomen

kunnen vleermuizen, vogels en allerlei insecten schuil-, slaap-, foerageer-, nestgelegenheid en oriëntatieplekken bieden.

Cultuurhistorische waarde

Gemeente Zoetermeer heeft veel bomen en boomstructuren die refereren aan het verleden, zoals de bomen op en langs de oude lintbebouwing. Cultuurhistorie gaat overigens niet alleen over vroeger en over behoud. Het gaat ook over het herkennen en erkennen van de identiteit van een gebied. Zo kan met nieuwe boomstructuren het verleden verbonden worden met de toekomst of kan nieuwe geschiedenis worden gemaakt. Vooral het agrarisch verleden van Zoetermeer is af te lezen uit de cultuurhistorische elementen zoals de windsingels, boomgaarden en oude tochten. Deze elementen bepalen voor een belangrijk deel de identiteit.

Daarnaast bestaat op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving een omgevingsvergunningplicht voor het vellen van een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap zoals aangewezen in artikel 4.6. Het gaat hier veelal om grotere eenheden zoals houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van meer dan 20 bomen of meer dan 10 are. Bij de beoordeling of een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand kan worden verleend, wordt ook de landschappelijke waarde van de houtopstand betrokken.

Artikel 8.24 Beoordeling omgevingsvergunning

In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden bij de omgevingsvergunningplicht voor het kappen van een boom of het vellen van een houtopstand. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en het Bomenbeleid van de gemeente Zoetermeer.

Eerste lid

Initiatiefnemer moet aannemelijk maken dat er voldoende verwijderingsbelang bestaat voor het kappen van de boom of het vellen van de houtopstand. Het gaat in veel gevallen om overlast die wordt ervaren door een boom zoals schaduwoverlast, lichtbeperking, veel bladval of opdruk van verharding door wortelgroei. Om te beoordelen of een boom of houtopstand vanwege deze overlast gekapt of geveld moet worden, vindt er een belangenafweging plaats. Het verwijderingsbelang van initiatiefnemer dient zwaarder te wegen dan het belang van behoud van de boom of houtopstand. In het Bomenbeleid van de gemeente Zoetermeer wordt nader uitgewerkt hoe deze belangenafweging plaatsvindt en welke overlastsituaties in aanmerking komen voor verwijdering.

Ook moet zijn aangetoond dat alternatieve maatregelen ten behoeve van het behoud van een boom of houtopstand onhaalbaar zijn en er geen beschermde natuurwaarden worden aangetast door het verwijderen van de boom of houtopstand.

Bij de beoordeling wordt advies gevraagd aan de bomendeskundige of de externe adviescommissie bomen als bedoeld in artikel 14.9 en artikel 14.10.

Tweede en derde lid

In lid 2 en lid 3 wordt aangegeven welke redenen voor het kappen van een boom of het vellen van een houtopstand kunnen worden aangevoerd. De redenen worden hieronder nader omschreven:

Gevaarlijke situaties, veiligheid en sterk afnemende kwaliteit/conditie

Einde levensduur

Wanneer bomen het einde van hun levensduur naderen, neemt de conditie en de vitaliteit van de boom onomkeerbaar af en de kans op ziekte, plagen en gevaarlijke situaties toe. Ook de beheerkosten van deze bomen nemen toe.

Schade aan bebouwing, ondergrondse en bovengrondse infrastructuur

Hieronder valt ernstige mate van schade aan bebouwing, ondergrondse infrastructuur (riolering), verkeer e.d. aangetoond door een expert op dit onderwerp. Bij een ernstige mate van schade zal er

een risicoanalyse worden opgesteld door een bevoegd expert. Ook (ernstige) wortelopdruk valt hieronder.

Sterk afnemende kwaliteit/conditie en hoge beheerkosten

De bomen en boomstructuren in Zoetermeer zijn inmiddels 40 jaar oud en volgroeid en sommige hebben ondergronds of bovengronds te weinig groeiruimte en/of kampen met ziektes. Bij deze situaties zal de levensverwachting van de boom snel afnemen, de onveiligheidsverwachting toenemen, verschillende beheerproblemen (wortelopdruk, ziekte/aantastingen, onvoldoende groeiruimte, e.d.) ontstaan en de beheerkosten toenemen. Waar de levensverwachting van de boom snel afneemt en geen duurzame groeiruimte gecreëerd kan worden is het beter om deze boom te vervangen door een andere (kleine) soort of een duurzame groeiruimte creëren door herinrichting/reconstructie.

Zwaarwegend (maatschappelijk) belang

Ontwikkelingen, reconstructies en/of herinrichting

Bij ontwikkelingen, reconstructies en/of herinrichtingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met de aanwezige bomen. Voor monumentale- en herdenkingsbomen wordt bij dit verwijderingsbelang geen omgevingsvergunning verleend. Onder ontwikkelingen worden bouwplannen, zoals een inbreidingslocatie, verstaan. Bij reconstructies gaat het om werkzaamheden als de verbreding van een weg, de aanleg van een rotonde etc. Een herinrichting komt voor bij groot onderhoud, waarbij de inrichting van het betreffende gebied wordt aangepast. Ook (beheer)problemen met bomen kunnen aanleiding zijn voor een reconstructie en/of herinrichting. Ten alle tijden zal de “aanbrenger” van een ontwikkeling, reconstructie en/of herinrichting het zwaarwegend maatschappelijk belang van een voorgestelde kap gedegen en onderbouwd moeten aanleveren. Hier dient een zorgvuldige belangenafweging gevonden te worden tussen de belangen van de ontwikkeling, reconstructies en/of herinrichting, waarde/belang van de boom en behoud van het groene beeld. Er wordt dan ook gekeken naar verplantmogelijkheden, ruimtelijke alternatieven en andere manieren om te vergroenen (groengevels, groene daken. e.d.) om het groen te compenseren. Met behulp van een boomeffectanalyse (BEA) kunnen bijvoorbeeld de mogelijke effecten van de bouw of aanleg op het duurzaam voorbestaan van de boom in beeld worden gebracht en hoe nadelige effecten op de boom tot een minimum kunnen worden beperkt.

Overlast

Hier dient een zorgvuldige belangenafweging gevonden te worden tussen de belangen van de omwonende (omgeving), waarde/belang van de boom en behoud van het groene beeld. Enerzijds zijn bomen in de openbare ruimte waardevol maar anderzijds ontstaat er ook frictie tussen overlast en belangen van omwonende en herinrichting/reconstructies van het openbaar gebied. Bepaalde verschijnselen die worden veroorzaakt door bomen (blad-/vruchtval) of samengaan met de aanwezigheid van bepaalde boomsoorten (wortelopdruk, schaduwoverlast, honingdauw, eikenprocessierups) kunnen als overlast worden ervaren.

Het is een algemeen maatschappelijk gegeven dat de inwoners enige overlast van bomen dienen te accepteren. Een dergelijke overlast weegt op tegen het algemeen ervaren nut en genot dat een boom verschaft. De overlast mag echter niet zodanig zijn dat er sprake is van onrechtmatig hinder.

De boom blijft in principe behouden bij de volgende overlastsituaties:

•bij enige mate van schaduwoverlast in de woning of verblijfs-buitenruimte;

•bij enige mate van beperking van lichttoetreding in de woning;

•bij opdrukken van verharding door wortels (binnen de in de beheervisie vastgelegde norm). Bovenstaande geldt alleen zolang de veiligheid niet in het geding is;

•bij schade aan huisaansluitingen (riolering);

•bij lichte takval;

•bij overlast van in de boom levende luizen, vogels;

•bij overlast van bladval, bloemblaadjes, vruchten enz.;

•bij allergische reacties;

•bij vrijkomen van hars uit de boom;

•bij enige mate van plagen zoals eikenprocessierups, spinselmot, e.d.;

•voor zonne-installaties/schotelantennes.

Van een verwijderingsbelang is sprake in geval van:

• indien sprake is van overmatige, langdurige schaduwoverlast aantoonbaar door analyses.

• bij beperking van lichttoetreding in de woning, indien sprake is van overmatige en langdurige overlast door lichtbeperking (aantoonbaar door analyse).

• bij opdrukken van verharding door wortels, als de veiligheid in het geding is.

• Overlast door plagen die problemen kunnen opleveren voor de volksgezondheid.

Vierde lid

De herplantplicht en/of instandhoudingsverplichting: bij het (her)planten van bomen wordt gestreefd naar duurzaamheid. Dat houdt in dat herplant alleen mogelijk is waar zowel boven- als ondergronds voldoende ruimte is en/of gecreëerd kan worden. Hierbij kunnen de richtlijnen van het handboek bomen van het normeninstituut als hulpmiddel dienen. Instandhoudingsverplichting is het in stand houden van een samenhangende boomstructuur en niet de individuele boom.

Paragraaf 8.2.6 Groen planten

Subparagraaf 8.2.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.25 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het planten van een boom of houtopstand. De regels stonden oorspronkelijk deels in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Naast de regels in deze paragraaf over het planten van een boom of houtopstand, kunnen in hoofdstuk 10 ook regels staan die betrekking hebben op het planten van een boom of houtopstand. De regels in dat hoofdstuk hebben een ander oogmerk dan de regels die in deze paragraaf staan. Het is daarom mogelijk dat een boom op grond van deze paragraaf vergunningvrij mag worden geplant, maar dat op grond van hoofdstuk 10 wel een omgevingsvergunningplicht geldt. Dit is afhankelijk van de locatie waar de boom of houtopstand wordt geplant.

Subparagraaf 8.2.6.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 8.26 Specifieke zorgplicht

Het is verboden beplanting aan te brengen of te hebben op zodanige wijze dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht wordt belemmerd of daaraan op andere wijze hinder of gevaar oplevert.

Deze regeling stond oorspronkelijk in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Subparagraaf 8.2.6.3 Algemene voorschriften over boom of houtopstand planten

Artikel 8.27 Afstand boom of houtopstand van naburig erf

Dit artikel regelt de minimale afstand waarop een publieke boom, heester of heg moet worden geplant ten opzichte van een ander gebouwerf. Deze regeling stond oorspronkelijk in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Voor een particuliere boom, heester of heg regelt het Burgerlijk Wetboek wat de minimale afstand is tot de grenslijn van een ander erf.

Subparagraaf 8.2.6.4 Boom of houtopstand planten - toegestaan

Artikel 8.28 Boom of houtopstand planten - toegestaan

Het planten van een boom of houtopstand is toegestaan. Voor deze activiteit gelden geen nadere voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Wel moet initiatiefhouder rekening houden met de locaties waar beschermde regels gelden uit Hoofdstuk 4. In een aantal gevallen geldt er namelijk een omgevingsvergunningplicht op grond van deze regels wanneer een boom of houtopstand wordt geplant.

Afdeling 8.3 Voorwerp plaatsen in of aan de openbare ruimte

Paragraaf 8.3.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.29 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze afdeling gelden. De regels in deze afdeling gaan over het plaatsen van een verplaatsbaar voorwerp in of aan de openbare ruimte. Bij de paragrafen in deze afdeling is aangegeven of de regels in die betreffende paragraaf gaan over de gehele openbare ruimte, of meer specifiek de openbare weg of openbaar water. Ook is aangegeven wanneer de regels niet alleen gelden voor voorwerpen in de openbare ruimte, maar ook voor voorwerpen die niet in de openbare ruimte worden geplaatst, maar door de plaatsing wel invloed hebben op de openbare ruimte.

Paragraaf 8.3.2 Specifieke zorgplicht

Artikel 8.30 Specifieke zorgplicht

In dit artikel staat een specifieke zorgplicht voor het plaatsen van voorwerpen in of aan de openbare ruimte. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Paragraaf 8.3.3 Reclame

De regels in deze paragraaf stonden voorheen in de Reclamenota 2019.

Reclames in de openbare ruimte kunnen het aanzien en de beleving van een gebied bepalen. Te veel reclame-uitingen doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Om die reden zijn deze regels (voorheen in de Reclamenota 2019) opgesteld.

De gemeente Zoetermeer heeft twee soorten reclames. Ten eerste kent men vergunningvrije reclame, zoals voorheen beschreven in artikel 4.16 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv). Dit zijn reclame-uitingen die niet zijn aan te merken als een bouwwerk. Ook dit soort 'niet-omgevingsvergunningplichtige' reclames kunnen ontsierend of hinderlijk zijn. Daarom stond voorheen in de Apv dat het verboden is op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te vervoeren door middel van opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor:

- het verkeer in gevaar wordt gebracht; of
- hinder ontstaat voor de omgeving; of wat
- ontsierend of hinderlijk is gelet op het door de raad vastgestelde beleid.

In de Reclamenota 2019 stonden criteria aan de hand waarvan kon worden beoordeeld of de reclame-uiting in strijd was met bovenstaande punten uit de Apv. Deze criteria zijn nu opgenomen in paragraaf 8.3.3 van dit omgevingsplan. Wanneer aan deze algemene regels wordt voldaan, mag de reclame-uiting worden geplaatst.

Artikel 8.31 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het maken van reclame.

Niet alle reclame-uitingen zijn aan te merken als een bouwwerk. Ook deze soorten reclame kunnen ontsierend of hinderlijk zijn. Daarom bevat deze paragraaf een regeling voor het maken van reclame, zonder dat er sprake is van een bouwwerk. Het bouwen van een bouwwerk voor het maken van reclame wordt daarom niet in deze paragraaf geregeld. Dat wordt geregeld in paragraaf 6.7.18.

De regeling voor het plaatsen van reclame komt uit de 'Reclamenota 2019' en de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 8.32 Reclame maken in centrum - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Centrum'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.33 Reclame maken in historische kern - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Historische kern'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.34 Reclame maken langs historische linten - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Historische linten'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.35 Reclame maken op kantoor- en bedrijventerrein - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame-uitingen stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame-uitingen is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Kantoor- en bedrijventerreinen'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.36 Reclame maken in parken - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Parken'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.37 Reclame maken in polders - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Polders'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.38 Reclame maken langs snelweg, hoofdwegenstructuur en randstadrail - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Snelweg, hoofdwegenstructuur en randstadrail'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Artikel 8.39 Reclame maken in woonwijken - toegestaan

De voorwaarden voor het plaatsen van reclame stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer, Reclamenota 2019 en Richtlijnen Lichthinder.

Voor het stellen van voorwaarden aan reclame is Zoetermeer onderverdeeld in verschillende gebieden. Bij deze gebiedsindeling is aangesloten bij de onderverdeling in de Welstandsnota. In dit artikel staan de voorwaarden voor het plaatsen van reclame binnen het gebied 'Woonwijken'. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan mag de reclame worden geplaatst.

Paragraaf 8.3.4 Vaartuigen

Subparagraaf 8.3.4.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.40 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het plaatsen van een vaartuig in openbaar water.

De regeling voor het plaatsen van een vaartuig in openbaar water stond voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Subparagraaf 8.3.4.2 Ligplaats innemen - toegestaan

Artikel 8.41 Ligplaats innemen - toegestaan

Dit artikel regelt het innemen van een ligplaats met een vaartuig op openbaar water en stond voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer. Het kan hier gaan om een pleziervaartuig of bijvoorbeeld het langdurig innemen van een ligplaats met een woonschip.

De regels over ligplaatsen voor vaartuigen zijn gericht op het beschermen van de veiligheid op het openbaar water, het behouden van de mogelijkheid tot beheer en onderhoud, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.

Lid 2 biedt het college de mogelijkheid om nadere regels te stellen aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats. Via deze nadere regels is het dan bijvoorbeeld mogelijk om aan woonschepen die een vaste ligplaats willen innemen of hebben, eisen te stellen met betrekking tot de afvoer van het afvalwater, de drinkwatervoorziening etc.

Subparagraaf 8.3.4.3 Vaartuigwrak plaatsen in water - verboden

Artikel 8.42 Vaartuigwrak plaatsen in of aan openbaar water - verboden

Dit artikel regelt dat er geen vaartuigwrakken mogen in of aan openbaar water mogen worden geplaatst of worden achtergelaten. Dit werd voorheen geregeld in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Paragraaf 8.3.5 Voertuigen

Het gaat in deze paragraaf over parkeerexcessen. Deze regeling stond voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Voor parkeerexcessen is van belang dat regulier parkeren onder het normaal gebruik van de openbare weg in de zin van de Wegenwet valt. Er is echter een grens en deze regeling bepaald die grens. Anders gezegd, alles wat nu in deze paragraaf wordt geregeld, is geen normaal gebruik van de openbare weg meer en valt niet onder 'normaal parkeren'. Daarom wordt in deze paragraaf geregeld welke parkeerexcessen toegestaan of verboden zijn of waarvoor een omgevingsvergunningplicht geldt.

Deze regels hebben als oogmerk het voorkomen van aantasting van het uiterlijk aanzien van de gemeente en het beperken van de parkeerdruk binnen de gemeente. Het tweede oogmerk houdt verband met de functie van de weg: het gebruiken van de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij om de bereikbaarheid van de gemeente, maar ook om het behouden van ruimte voor ander gebruik van de openbare weg zoals groenvoorzieningen, fietsparkeren, speelruimte en afvalinzameling. Daarnaast gelden er voor specifieke bepalingen nog andere, aanvullende oogmerken.

Subparagraaf 8.3.5.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.43 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het plaatsen of parkeren van een voertuig anders dan normaal gebruik op de openbare weg. Het gaat hier om parkeerexcessen.

De regeling voor het plaatsen of parkeren van een voertuig anders dan normaal gebruik op de openbare weg stond voorheen in Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Subparagraaf 8.3.5.2 Voertuig parkeren - toegestaan

Artikel 8.44 Groot voertuig parkeren op aangewezen plaatsen - toegestaan

Dit artikel regelt wanneer het parkeren van grote voertuigen op aangewezen plaatsen is toegestaan. Deze regels stonden voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Het parkeren van grote voertuigen is alleen toegestaan op de aangewezen locaties. Bij grote voertuigen gaat het om een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter en/of een hoogte van meer dan 2,4 meter.

Het is noodzakelijk om het parkeren van grote voertuigen op de openbare weg te reguleren. Het parkeren van grote voertuigen op de openbare weg kan namelijk allerlei nadelige gevolgen hebben. Het doen of laten staan van grote voertuigen kan op bepaalde plaatsen, zoals op dorpspleinen, vóór monumenten en historische gebouwen, in parken, op rustieke plekjes in open landschappen een ernstige aantasting van het stads-, dorps- of landschapsschoon betekenen. Vrachtauto's, aanhangwagens, kermiswagens en reclame-auto's bij voorbeeld kunnen op dergelijke plaatsen een zeer storend element vormen. Gezien het motief van deze bepaling heeft zij ook betrekking op het parkeren van grote voertuigen buiten de weg. Hierdoor zijn er locaties aangewezen waar grote voertuigen mogen worden geparkeerd. Deze locaties bevinden zich op bedrijventerreinen en niet in woonwijken en drukke centra.

Artikel 8.45 Groot voertuig parkeren buiten aangewezen plaatsen - toegestaan

Dit artikel regelt wanneer het parkeren van grote voertuigen buiten aangewezen plaatsen is toegestaan. Deze regels stonden voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Het is toegestaan om een groot voertuig op de openbare weg te parkeren buiten de aangewezen locaties zoals bedoeld in artikel 8.44. Er moet dan wel worden voldaan aan de voorwaarden die in dit artikel staan.

Het lijkt in het algemeen niet redelijk om het parkeren van grote voertuigen op de weg ook gedurende de werkdag te verbieden. Dit zou de belangen van met name handel en industrie te zeer schaden. Om die reden is het wel toegestaan om op werkdagen tussen 07:00 uur en 20:00 uur een groot voertuig op de openbare weg te parkeren.

Artikel 8.46 Voertuig voor recreatief gebruik parkeren op de weg - toegestaan

Dit artikel regelt wanneer het parkeren van een voertuig voor recreatief gebruik op de weg is toegestaan. Deze regels stonden voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

De bepaling richt zich tegen het langer dan nodig plaatsen of hebben van voertuigen die voor recreatie e.d. worden gebruikt. Hieronder vallen in ieder geval: caravans, campers, kampeerwagens, aanhangwagens, magazijnwagens, keetwagens e.d. op de weg. Het gaat dus ook om (aanhang)wagens en voertuigen, die niet 'dagelijks' worden gebruikt als vervoermiddel.

Het gaat hier niet alleen om parkeren, maar ook om het 'hebben' van het voertuig op de openbare weg. Dat betekent dat het voertuig niet steeds een paar meter kan worden verplaatst om zo handhaving te voorkomen.

Het gaat hier niet om het plaatsen van een camper om daar vervolgens in te overnachten. Dit wordt geregeld in artikel 7.204.

Subparagraaf 8.3.5.3 Voertuig parkeren - verboden

Artikel 8.47 Reclamevoertuig parkeren - verboden

Dit artikel regelt het parkeren van een reclamevoertuig op de openbare weg. Deze regels stonden voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Deze bepaling richt zich tegen degenen die voor een beroep of bedrijf reclame maken door een of meer voertuigen, voorzien van reclameopschriften, op de weg te parkeren. Hierbij staat het maken van reclame voorop. Als handelsreclame in de zin van dit artikel wordt niet gezien de vermelding op een voertuig van de naam van het bedrijf waarbij het voertuig in gebruik is en een (korte) aanduiding van de goederen of diensten die dat bedrijf pleegt aan te bieden. Deze voertuigen worden immers niet primair gebruikt “met het kennelijke doel om daarmee handelsreclame te maken”, maar vooral als vervoersmiddel.

De regeling heeft als oogmerk het tegengaan van ontsiering van het uiterlijk aanzien van de gemeente en voorkomen dat de parkeerdruk te hoog wordt.

Artikel 8.48 Voertuig autobedrijf en dergelijke parkeren - verboden

Dit artikel regelt het parkeren van voertuigen van een autobedrijf en dergelijke. Deze regels stonden voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Artikel 8.49 Voertuig parkeren of rijden in groenvoorzieningen - verboden

Het gaat in dit artikel om een verbod om met een voertuig te rijden door of deze te parkeren of neer te zetten in een park, plantsoen, aangelegde beplanting of groenstrook. Hiermee wordt beoogd beschadiging van deze groenstroken e.d., die het uiterlijk aanzien van de gemeente beogen te verfraaien, te voorkomen en het groen beter aan zijn bestemming te doen beantwoorden.

Het verbod is hier beperkt tot groenstroken en niet ook bermen langs de weg.

Artikel 8.50 Voertuigwrak plaatsen - verboden

Dit artikel regelt het dat het plaatsen van een voertuigwrak verboden is. Deze regeling stond voorheen in hoofdstuk 5 van de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer.

Veelvuldig doet zich het verschijnsel voor dat voertuigen op de weg worden geplaatst en vervolgens op de weg wordt achtergelaten. Na verloop van tijd verslechtert het voertuig zodanig dat er sprake is van een voertuigwrak. Dit proces van verwrakking kan, afhankelijk van de staat van het voertuig, enige maanden tot enige jaren bestrijken. Dit artikel maakt het mogelijk om tijdig in te kunnen grijpen, er hoeft niet afgewacht te worden tot een voertuig tot een wrak is afgetakeld. De regel richt zich tegen het excessief lang parkeren van voertuigen die niet als vervoermiddel worden gebruikt. Onder het begrip “voertuigen” vallen onder andere autovoertuigen, aanhangwagens en (brom)fietsen.

De regeling heeft als oogmerk het voorkomen dat de parkeerdruk te hoog wordt en de ontsiering van het uiterlijk aanzien van de gemeente. Een langdurig op dezelfde plaats stilstaand voertuig geeft

immers aanstoot doordat het een ontsierend element in het straatbeeld gaat vormen. Met name door het langzaam vervuilen en aftakelen van het voertuig zelf maar ook van de weg onder en rond het voertuig. Ook houdt een wrak een gevaar in voor spelende kinderen en voor de weggebruikers.

Paragraaf 8.3.6 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg

Subparagraaf 8.3.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 8.51 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. De regels in deze paragraaf gaan over het plaatsen van een voorwerp op, aan of over de weg en stonden voorheen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerp op of aan de weg'.

De regels zijn er om hinder, gevaar of ontsiering van de omgeving te voorkomen of te beperken. Het gaat in deze paragraaf grotendeels over het plaatsen van voorwerpen op of boven de openbare weg. Maar ook het plaatsen van voorwerpen aan de openbare weg valt onder deze regeling.

Deze regels gelden niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk en de provincie of het waterschap.

Niet alle voorwerpen vallen onder deze regeling. Alleen voorwerpen met een langdurig, terugkerend karakter worden hier geregeld. Bepaalde voorwerpen die incidenteel of kortdurig op de openbare weg worden geplaatst, worden geregeld in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer. Het gaat dan bijvoorbeeld om het plaatsen van een kraanwagen of een container 7 dagen of korter op de openbare weg.

Een verplaatsbaar en tijdelijk object kan ook als een bouwwerk worden aangemerkt. Dan gelden de regels van deze paragraaf niet. Dit wordt aangegeven in lid 2. Voor het bouwen van een bouwwerk gelden de regels uit hoofdstuk 6. Verplaatsbare, mobiele objecten kunnen volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als bouwwerken worden aangemerkt, mits zij bedoeld zijn om gedurende langere tijd op dezelfde plaats te functioneren. Uit de jurisprudentie komt geen duidelijk criterium naar voren hoe lang een voorwerp moet staan om als bouwwerk te kunnen worden aangemerkt. Dit is per geval verschillend. Over het algemeen wordt aangenomen dat een voorwerp niet plaatsgebonden is als het korter dan 31 dagen op dezelfde plaats staat. Maar als een voorwerp langer dan 31 dagen op dezelfde plaats aanwezig is, betekent dat niet per definitie dat het als bouwwerk moet worden aangemerkt. Dat hangt af van de omstandigheden van het geval en is ook afhankelijk van de planologische inbreuk die met het geplaatste voorwerp wordt gemaakt.

Subparagraaf 8.3.6.2 Oogmerken

Artikel 8.52 Oogmerken

In dit artikel zijn de doelen opgesomd waarvoor de regels in deze paragraaf zijn opgenomen.

Subparagraaf 8.3.6.3 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - toegestaan

Subsubparagraaf 8.3.6.3.1 Sier- of gebruiksvoorwerp plaatsen - toegestaan

Artikel 8.53 Sier- of gebruiksvoorwerp plaatsen - toegestaan

Dit artikel regelt het plaatsen van een sier- of gebruiksvoorwerp op de openbare weg. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Het is toegestaan om een sier- of gebruiksvoorwerp, zoals een bankje, een bloembak of een ander vergelijkbaar sier- of gebruiksvoorwerp te plaatsen op de openbare weg wanneer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast moet te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Artikel 8.54 Aansprakelijkheid schade bij plaatsen sier- of gebruiksvoorwerp

Dit artikel regelt dat wanneer er schade ontstaat bij het plaatsen van een sier- of gebruiksvoorwerp, de gemeente niet aansprakelijk is. Wanneer de schade wordt veroorzaakt aan gemeentelijke eigendommen, dan wordt de schade verhaald op initiatiefnemer.

Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Subsubparagraaf 8.3.6.3.2 Spandoek ophangen - toegestaan

Artikel 8.55 Spandoek ophangen - toegestaan

Dit artikel regelt het ophangen van een spandoek boven of aan de openbare weg. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Het gaat hier om een spandoek aan een gebouw dat staat aan de openbare weg. Het is ook mogelijk dat een spandoek boven de openbare weg wordt gehangen tussen twee gebouwen of een gebouw en een ander object. Het spandoek mag worden opgehangen wanneer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast moet te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Subsubparagraaf 8.3.6.3.3 Uitstalling plaatsen - toegestaan

Artikel 8.56 Uitstalling plaatsen Stadshart - toegestaan

Dit artikel regelt het plaatsen van een uitstalling in het Stadshart. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer (Apv).

Het plaatsen van een uitstalling in het Stadshart is alleen toegestaan als het gaat om het gaat om te verkopen producten op privaat terrein direct aan de gevel van het pand. Het is niet toegestaan om een uitstalling op de openbare weg te plaatsen. Hiermee wijkt de regeling voor het plaatsen van een uitstalling in het Stadshart af van de regeling voor overige locaties. Hier is in het verleden in de Apv voor gekozen omdat er de wens bestond op een minder rommelige openbare ruimte in het Stadshart, een eenvormige uitstraling, een veiligere openbare ruimte en het borgen van een goede doorgang van de hulpdiensten.

Daarnaast moet te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Een uitstalling dient niet verward te worden met een standplaats detailhandel. Vanaf een uitstalling vindt geen verkoop plaats. De verkoop vindt altijd plaats in het pand waarbij de uitstalling hoort. Als er vanaf een kraam voor een winkel iets wordt verkocht, is er per definitie sprake van een standplaats detailhandel.

Artikel 8.57 Uitstalling plaatsen Dorpsstraat - toegestaan

Dit artikel regelt het plaatsen van een uitstalling in de Dorpsstraat. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en het Uitstallingenbeleid Dorpsstraat.

Het is toegestaan om een uitstalling te plaatsen in de Dorpsstraat wanneer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast moet te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Een uitstalling dient niet verward te worden met een standplaats detailhandel. Vanaf een uitstalling vindt geen verkoop plaats. De verkoop vindt altijd plaats in het pand waarbij de uitstalling hoort. Als er vanaf een kraam voor een winkel iets wordt verkocht, is er per definitie sprake van een standplaats detailhandel.

Artikel 8.58 Uitstalling plaatsen overige locaties - toegestaan

Dit artikel regelt het plaatsen van een uitstalling op locaties anders dan in het Stadshart of in de Dorpsstraat. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Het is toegestaan om een uitstalling te plaatsen op andere locaties dan het Stadshart en de Dorpsstraat wanneer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast moet te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Een uitstalling dient niet verward te worden met een standplaats detailhandel. Vanaf een uitstalling vindt geen verkoop plaats. De verkoop vindt altijd plaats in het pand waarbij de uitstalling hoort.

Als er vanaf een kraam voor een winkel iets wordt verkocht, is er per definitie sprake van een standplaats detailhandel.

Subsubparagraaf 8.3.6.3.4 Voorwerp aan een gevel plaatsen - toegestaan

Artikel 8.59 Voorwerp aan een gevel plaatsen - toegestaan

Dit artikel regelt het plaatsen van een overig voorwerp boven de openbare weg. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Het is toegestaan om een overig te plaatsen boven de openbare weg wanneer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast moet te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Subparagraaf 8.3.6.4 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - meldingsplicht

Subsubparagraaf 8.3.6.4.1 Spandoek ophangen Stadshart - meldingsplicht

Artikel 8.60 Aanwijzing meldingsplicht

Dit artikel regelt het ophangen van een spandoek boven of aan de openbare weg in het Stadshart. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Het gaat hier om een spandoek aan een gebouw dat staat aan de openbare weg. Het is ook mogelijk dat een spandoek boven de openbare weg wordt gehangen tussen twee gebouwen of een gebouw en een ander object.

Het plaatsen van een spandoek in het Stadshart is niet volgens de algemene regels zonder meer toegestaan. Dit komt omdat er in het Stadshart evenementen plaatsvinden en er standplaatsenlocaties voorkomen. De gemeente wil daarom zicht houden op het plaatsen van voorwerpen boven de openbare weg die mogelijk kunnen conflicteren met dit andere gebruik van de openbare weg. Om die reden geldt er een meldingsplicht. Naast de meldingsplicht moet er ook te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Artikel 8.61 Spandoek ophangen in het Stadshart - voorwaarden

Dit artikel regelt de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij de meldingsplicht. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Naast de meldingsplicht moet er ook te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Subsubparagraaf 8.3.6.4.2 Container plaatsen - meldingsplicht

Artikel 8.62 Aanwijzing meldingsplicht

Dit artikel regelt het plaatsen van een container langer dan 7 dagen op de openbare weg. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerp op of aan de weg'.

Naast de meldingsplicht moet er ook te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Het gaat hier alleen om het plaatsen van een container langer dan 7 dagen op de openbare weg. Het plaatsen van een container 7 dagen of korter dan 7 dagen op de openbare weg wordt geregeld in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer. Bij een container 7 dagen op korter dan 7 dagen op de openbare weg gaat het namelijk om een zeer beperkte periode waarin de container op de weg wordt gezet. Het gaat om een kortdurende handeling en de handeling zal ook niet altijd planbaar of voorzienbaar zijn. Deze handelingen worden in de Algemene plaatselijke verordening geregeld en niet in het omgevingsplan.

Voor het plaatsen van een container of daarmee gelijk te stellen voorwerp die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden of tijdelijke werkzaamheden in de grond-, weg- of waterbouw geldt op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat deze vergunningvrij

kunnen worden geplaatst indien ze worden geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die werkzaamheden worden verricht.

Artikel 8.63 Container plaatsen - voorwaarden

Dit artikel regelt de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij de meldingsplicht. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Naast de meldingsplicht moet er ook te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Artikel 8.64 Schade bij het plaatsen van een container

Dit artikel regelt dat initiatiefnemer alle redelijkerwijs te nemen maatregelen moet treffen om te voorkomen dat de gemeente Zoetermeer of derden als gevolg van het plaatsen van de container schade lijden. Het gaat hierbij ook om schade aan groenstroken en plantsoenen. Indien toch schade wordt veroorzaakt, dan worden de kosten op initiatiefnemer verhaald.

Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Subsubparagraaf 8.3.6.4.3 Voorwerp aan gevel plaatsen in Stadshart - meldingsplicht

Artikel 8.65 Aanwijzing meldingsplicht

Dit artikel regelt het plaatsen van een overig voorwerp boven de openbare weg in het Stadshart. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Het plaatsen van een overig voorwerp boven de openbare weg in het Stadshart is niet volgens de algemene regels zonder meer toegestaan. Dit komt omdat er in het Stadshart evenementen plaatsvinden en er standplaatsenlocaties voorkomen. De gemeente wil daarom zicht houden op het plaatsen van voorwerpen boven de openbare weg die mogelijk kunnen conflicteren met dit andere gebruik van de openbare weg. Om die reden geldt er een meldingsplicht. Naast de meldingsplicht moet er ook te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Artikel 8.66 Overig voorwerp plaatsen Stadshart - voorwaarden

Dit artikel regelt de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij de meldingsplicht. Deze regeling komt oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer en de 'Algemene regels voor het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg'.

Naast de meldingsplicht moet er ook te allen tijde worden voldaan aan de zorgplicht in artikel 8.30.

Subparagraaf 8.3.6.5 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - omgevingsvergunningplicht

Artikel 8.67 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Dit artikel regelt dat er een omgevingsvergunning vereist is voor het gebruiken van een weg of weggedeelte anders dan de publieke functie daarvan.

Artikel 8.68 Beoordeling omgevingsvergunning

In dit artikel staan de beoordelingsregels die gelden bij de omgevingsvergunningplicht.

Hoofdstuk 10 Werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid

Afdeling 10.1 Algemene bepalingen geldend voor alle onderdelen van dit hoofdstuk

Paragraaf 10.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt dat de regels in dit hoofdstuk gaan over het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid. Voorbeelden van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid zijn: graven in de grond, een weg verharden, een dijk ophogen enzovoort.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat dit hoofdstuk onverkort van toepassing is op de aangewezen activiteiten als die plaatsvinden in het kader van het bouwen of slopen van een bouwwerk. Daarnaast is bepaald dat ook de regels in hoofdstuk 6 onverkort van toepassing zijn op deze bouw- en sloopactiviteiten.

Hiermee is geregeld dat als bijvoorbeeld grond wordt afgegraven in het kader van het bouwen van een bouwwerk op een locatie waarvoor een vergunningplicht geldt voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid voor de activiteit afgraven, dat dan zowel de vergunningplicht geldt voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken als de vergunningplicht voor het uitvoeren van het betreffende werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid.

Afdeling 10.2 Archeologisch verwachtingengebied - werk of werkzaamheid

Paragraaf 10.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 10.3 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden bij de uitvoering van bepaalde werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden.

Paragraaf 10.2.2 Archeologisch verwachtingengebied met vrijgave - omgevingsvergunningplicht

De gronden met de aanwijzing 'archeologisch verwachtingengebied met vrijgave' zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De andere activiteiten zijn ondergeschikt aan de archeologische gebruiksactiviteiten.

Dit betekent dat bijvoorbeeld een gebouw dat groter is dan een bepaald oppervlak en grondwerkzaamheden vanaf een bepaalde diepte alleen mogen, nadat een archeologisch deskundigenrapport is overgelegd. Voorwaarde hierbij is dat de bouwactiviteiten niet ten koste gaat van de archeologische waarden. Voor een aantal nader genoemde werkzaamheden die een risico kunnen inhouden voor de archeologische waarden geldt daarom het vereiste van een omgevingsvergunning voor een archeologische verwachtingsactiviteit. Voorbeelden van dit soort werkzaamheden zijn: het planten van bomen of het graven in de grond voor bijvoorbeeld de aanleg van een vijver of sloot.

Artikel 10.4 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid:

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Via de regels in dit artikel is daarom voor activiteiten die een risico zouden kunnen inhouden voor de archeologische waarden een vergunningplicht opgenomen.

Op de locatie archeologisch verwachtingengebied met vrijgave is geen omgevingsvergunning nodig voor bijvoorbeeld projecten kleiner dan 50 vierkante meter of grondroerende werkzaamheden minder diep dan 30 centimeter. Deze vrijstelling van de omgevingsvergunningplicht is een vertaling van artikel 22.22 van de Bruidsschat. Op grond van artikel 5.130 lid 4 Besluit kwaliteit leefomgeving moeten projecten kleiner dan 100 vierkante meter in beginsel worden vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Maar in een omgevingsplan kan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens worden opgenomen. In lijn met de vastgestelde beleidsnota ‘De archeologie van Zoetermeer’ (Beleidskaart archeologische monumenten Zoetermeer (overheid.nl) zijn in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer kleinere vrijstellingsgrenzen opgenomen, te weten de voornoemde 50 vierkante meter of diepte van 30 centimeter voor de locatie archeologisch verwachtingengebied met vrijgave.

Tweede lid:

In het tweede lid zijn de werken en werkzaamheden die genoemd zijn in het eerste lid vrijgesteld van de omgevingsvergunningplicht als er sprake is van normaal onderhoud, gebruik en beheer of als deze ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 10.5 Beoordeling omgevingsvergunning

Uit dit artikel volgt dat als er vanwege archeologische verwachtingen in een bepaald gebied een vergunningplicht geldt, aangetoond moet worden dat kan worden afgezien van verder archeologisch onderzoek of dat door middel van maatregelen de archeologische waarde in de bodem wordt beschermd of deskundig opgegraven of gedocumenteerd. Het verdere archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voorbeelden zijn:

1. archeologische begeleiding van grondroerende werkzaamheden;
2. graven van proefsleuven of grootschalige opgraving.

Het bovenstaande is aangetoond als het college van burgemeester en wethouders op basis van een deskundigenrapport voldoende inzicht krijgt in de exacte impact van de activiteiten op de archeologische waarde van de locatie. Uit de aanvraagvereisten in afdeling 13.5 volgt dat een dergelijk rapport moet worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer.

Artikel 10.6 Voorschriften

Dit artikel is gebaseerd op de artikelen 22.34 en 22.303, eerste lid, van de Bruidsschat en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan verder archeologisch onderzoek eisen door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 10.4.

Sub a:

Sub a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de locatie archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties geen of minder heipalen mogen worden toegepast, maar dat een andere vorm van fundering moet plaatsvinden. Andere voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het aanbrengen van een ophogingslaag, of het aanpassen van de funderingswijze.

Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van de aangevraagde activiteiten, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van een bouwwerk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot bouwkundige wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe na overleg met de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom bieden de beoordelingsregels een grondslag voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn activiteiten niet wenst aan te passen. Deze beoordelingsregels strekken er namelijk toe dat een vergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door de aangevraagde activiteiten.

Sub b:

Sub b heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende activiteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en planaanpassing niet of onvoldoende mogelijk is, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen ac-

tiviteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek in de bouwput naar behoren te kunnen uitvoeren.

Sub c:

Sub c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 of – bij waterbodems – 4107 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Sub d:

Met het voorschrift in sub d dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen burgemeester en wethouders randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek meegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de waterbodem.

Tot slot is in artikel 14.4 bepaald dat de gemeente over de voorschriften aan deze omgevingsvergunning advies vraagt aan een gecertificeerd archeoloog.

Paragraaf 10.2.3 Archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave - omgevingsvergunningplicht

Gebieden met de aanwijzing 'archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave' zijn gebieden waarover in het beleid 'De archeologie van Zoetermeer' is aangeraden om bij de eerste bodemingreep, ongeachte de grootte, altijd archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Dit is een link naar het beleid: https://repository.officiele-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2021-62579/1/bijlage/exb-2021-62579.pdf.

Artikel 10.7 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Via de regels in dit artikel is daarom voor werkzaamheden die een risico vormen voor de archeologische waarden een vergunningplicht opgenomen.

In dit artikel is geen vrijstelling van archeologisch onderzoek opgenomen, omdat uit de vastgestelde beleidsnota 'De archeologie van Zoetermeer' (https://repository.officiele-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2021-62579/1/bijlage/exb-2021-62579.pdfBeleidskaart archeologische monumenten Zoetermeer (overheid.nl)) volgt dat in deze gebieden bij dreigende bodemverstoring, ongeacht de omvang, onderzoek dient plaats te vinden. In beginsel moeten op grond van artikel 5.130 lid 4 Besluit kwaliteit leefomgeving projecten kleiner dan 100 vierkante meter in beginsel worden vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Maar in een omgevingsplan kan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens worden opgenomen. In lijn met de vastgestelde beleidsnota 'De archeologie van Zoetermeer' (Beleidskaart archeologische monumenten Zoetermeer (overheid.nl) zijn in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer geen vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de locatie archeologisch verwachtingengebied zonder vrijgave.

Artikel 10.8 Beoordeling omgevingsvergunning

Uit dit artikel volgt dat als er vanwege archeologische verwachtingen in een bepaald gebied een vergunningplicht geldt, aangetoond moet worden dat kan worden afgezien van verder archeologisch onderzoek of dat door middel van maatregelen de archeologische waarde in de bodem wordt beschermd of deskundig opgegraven of gedocumenteerd. Het verdere archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voorbeelden zijn:

1. archeologische begeleiding van grondroerende werkzaamheden;
2. graven van proefsleuven of grootschalige opgraving.

Het bovenstaande is aangetoond als het college van burgemeester en wethouders op basis van een deskundigenrapport voldoende inzicht krijgt in de exacte impact van de activiteiten op de archeologische waarde van de locatie. Uit de aanvraagvereisten in afdeling 13.5 volgt dat een dergelijk rapport moet worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels in de bestemmingsplannen van Zoetermeer.

Artikel 10.9 Voorschriften

Dit artikel is gebaseerd op de artikelen 22.34 en 22.303, eerste lid, van de Bruidsschat en artikel 5.130 lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan verder archeologisch onderzoek eisen door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 10.7.

Sub a:

Sub a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de locatie archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties geen of minder heipalen mogen worden toegepast, maar dat een andere vorm van fundering moet plaatsvinden. Andere voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het aanbrengen van een ophogingslaag, of het aanpassen van de funderingswijze.

Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van de aangevraagde activiteiten, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van een bouwwerk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot bouwkundige wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe na overleg met de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom bieden de beoordelingsregels een grondslag voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn activiteiten niet wenst aan te passen. Deze beoordelingsregels strekken er namelijk toe dat een vergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door de aangevraagde activiteiten.

Sub b:

Sub b heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende activiteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en planaanpassing niet of onvoldoende mogelijk is, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen activiteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek in de bouwput naar behoren te kunnen uitvoeren.

Sub c:

Sub c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 of – bij waterbodems – 4107 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Sub d:

Met het voorschrift in sub d dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt

beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen burgemeester en wethouders randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek meegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt voorgelegd.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de waterbodem.

Tot slot is in artikel 14.4 bepaald dat de gemeente over de voorschriften aan deze omgevingsvergunning advies vraagt aan een gecertificeerd archeoloog.

Afdeling 10.3 Belemmeringen- en beperkingengebied van leidingen - werk of werkzaamheid

Paragraaf 10.3.1 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding

Een belemmeringengebied buisleiding is bedoeld voor de veiligheid en het onderhoud van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In paragraaf 5.1.2.3. van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel voor het belemmeringengebied buisleidingen opgenomen. Deze verplicht de gemeenteraad om het belang van de veiligheid van de buisleiding mee te nemen in de afweging bij het vaststellen van een omgevingsplan. Artikel 3.101 Besluit activiteiten leefomgeving bepaald welke buisleidingen hieronder vallen. Het betreft in ieder geval buisleidingen voor:

a. aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;
b. andere brandbare stoffen dan aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;giftige stoffen;
c. kooldioxide, zuurstof of stikstof, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa.

Vanwege de veilige werking van de buisleiding gelden in het belemmeringengebied buisleidingen beperkingen voor het bouwen van bouwwerken en het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de buisleiding. De omvang van een belemmeringengebied buisleidingen in het omgevingsplan is 5 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart ervan.

Binnen een belemmeringengebied buisleidingen mogen in het omgevingsplan geen gebouwen worden toegelaten. Dat geldt niet voor een beperkt kwetsbaar gebouw, of voor een kwetsbaar gebouw dat een functionele binding heeft met de buisleiding. Uiteraard mogen deze gebouwen de veiligheid van de buisleiding niet schaden. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Voor activiteiten die invloed kunnen hebben op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding zoals graafwerkzaamheden, het aanleggen van verhardingen etc. geldt een omgevingsvergunningplicht.

In deze paragraaf wordt het 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding' aangewezen en is aangegeven welke voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een belemmeringebiedactiviteit buisleiding geldt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning gelden extra voorwaarden om de hogedruk aardgastransportgasleiding te beschermen.

Artikel 10.10 Toepassingsbereik

Dit artikel verklaart dat deze afdeling van toepassing is op alle activiteiten binnen het 'belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding'.

Artikel 10.11 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - omgevingsvergunningplicht

De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding. Daarom is in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden binnen het belemmeringengebied buisleiding.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een werkzaamheid geldt.

Tweede lid

In het tweede lid wordt aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht niet van toepassing is op werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden of die het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.12 Belemmeringengebied hogedruk aardgastransportleiding - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat door de activiteiten het belang van de hogedruk aardgastransportleiding niet onevenredig mag worden geschaad.

Paragraaf 10.3.2 Belemmeringengebied kerosineleiding

Een belemmeringengebied buisleiding is bedoeld voor de veiligheid en het onderhoud van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In paragraaf 5.1.2.3. van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel voor het belemmeringengebied buisleidingen opgenomen. Deze verplicht de gemeenteraad om het belang van de veiligheid van de buisleiding mee te nemen in de afweging bij het vaststellen van een omgevingsplan. Artikel 3.101 Besluit activiteiten leefomgeving bepaald welke buisleidingen hieronder vallen. Het betreft in ieder geval buisleidingen voor:

a. aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;
b. andere brandbare stoffen dan aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;
c. giftige stoffen;
d. koolstofkooldioxide, zuurstof of stikstof, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa.

Vanwege de veilige werking van de buisleiding gelden in het belemmeringengebied buisleidingen beperkingen voor het bouwen van bouwwerken en het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de buisleiding. De omvang van een belemmeringengebied buisleidingen in het omgevingsplan is 5 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart ervan.

Binnen een belemmeringengebied buisleidingen mogen in het omgevingsplan geen gebouwen worden toegelaten. Dat geldt niet voor een beperkt kwetsbaar gebouw, of voor een kwetsbaar gebouw dat een functionele binding heeft met de buisleiding. Uiteraard mogen deze gebouwen de veiligheid van de buisleiding niet schaden. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Voor activiteiten die invloed kunnen hebben op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding zoals graafwerkzaamheden, het aanleggen van verhardingen etc. geldt een omgevingsvergunningplicht.

In deze paragraaf wordt het 'belemmeringengebied kerosineleiding' aangewezen en is aangegeven welke voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een belemmeringengebiedactiviteit buisleiding geldt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning gelden extra voorwaarden om de kerosineleiding te beschermen.

Artikel 10.13 Toepassingsbereik

Dit artikel verklaart dat deze afdeling van toepassing is op alle activiteiten binnen het 'belemmeringengebied kerosineleiding'.

Artikel 10.14 Belemmeringengebied - kerosineleiding - omgevingsvergunningplicht

De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding. Daarom is in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden binnen het belemmeringengebied buisleiding.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een werkzaamheid geldt.

Tweede lid

In het tweede lid wordt aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht niet van toepassing is op werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden of die het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.15 Belemmeringengebied kerosineleiding - beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat de veiligheid van de buisleiding niet mag worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een werkzaamheid kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Paragraaf 10.3.3 Beperkingengebied hoogspanningsleiding - omgevingsvergunningplicht

Bestaande tracés voor hoogspanningsleidingen zijn in dit omgevingsplan beschermd met behulp van het aanwijzen van een beperkingengebied. In deze paragraaf wordt het 'beperkingengebied hoogspanningsleiding' aangewezen en is aangegeven welke voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteit buisleiding geldt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning gelden extra voorwaarden om de hoogspanningsleiding te beschermen.

Artikel 10.16 Toepassingsbereik

Dit artikel verklaart dat deze afdeling van toepassing is op alle activiteiten binnen het 'beperkingengebied hoogspanningsleiding'.

Artikel 10.17 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

De veiligheid van de hoogspanningsleiding mag niet worden geschaad door activiteiten toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de leiding. Daarom is in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden binnen het beperkingengebied hoogspanningsleiding.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een werkzaamheid geldt.

Tweede lid

In het tweede lid wordt aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht niet van toepassing is op werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden of die het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.18 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat de veiligheid van de leiding niet mag worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een werkzaamheid kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Paragraaf 10.3.4 Beperkingengebied molenbiotoop - omgevingsvergunningplicht

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is opgenomen dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Provincie Zuid-Holland heeft dit belang verder uitgewerkt. Molens en de daarbij behorende molenbiotopen zijn van provinciaal belang en onderdeel van de Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) zijn voor de omgeving van traditionele molens instructieregels voor gemeentelijke omgevingsplannen opgenomen in artikel 7.72 (bescherming molenbiotoop). Het gaat in dit kader om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit betekent dat in een omgevingsplan beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen.

In de ZHOV is bepaald waaraan een omgevingsplan moet voldoen voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting. Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte is onderscheid gemaakt in molens die binnen bestaand stads- en dorpsgebied liggen en molens die daarbuiten liggen. In dit omgevingsplan is 1 molen aanwezig aan de Eerste Stationsstraat 37A (Molen de Hoop), die geheel binnen bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Hier is de zogenaamde 1:30 regel van toepassing. De 1:30 regel houdt in dat per 30 meter de toegestane hoogte met 1 meter toeneemt.

In dit omgevingsplan is de molenbiotoop opgenomen door middel van een beperkingengebied molenbiotoop voor de zone 100 m en tussen 100 m en 400 m.

Paragraaf 10.3.5 Beperkingengebied ondergrondse CO2-leiding - omgevingsvergunningplicht

Bestaande tracés voor ondergrondse CO2-leidingen zijn in dit omgevingsplan beschermd met behulp van het aanwijzen van een beperkingengebied. In deze paragraaf wordt het 'beperkingengebied CO2-leiding' aangewezen en is aangegeven welke voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteit buisleiding geldt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning gelden extra voorwaarden om de CO2-leiding te beschermen.

Artikel 10.19 Toepassingsbereik

Dit artikel verklaart dat deze afdeling van toepassing is op alle activiteiten binnen het 'beperkingengebied CO2-leiding'.

Artikel 10.20 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad door activiteiten toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding. Daarom is in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden binnen het beperkingengebied buisleiding.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een werkzaamheid geldt.

Tweede lid

In het tweede lid wordt aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht niet van toepassing is op werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden of die het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.21 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat de veiligheid van de buisleiding niet mag worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een werkzaamheid kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Paragraaf 10.3.6 Beperkingengebied ondergrondse rioolpersleiding - omgevingsvergunningplicht

Bestaande tracés voor rioolleidingen zijn in dit omgevingsplan beschermd met behulp van het aanwijzen van een beperkingengebied. In deze paragraaf wordt het 'beperkingengebied rioolleiding' aangewezen en is aangegeven welke voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteit buisleiding geldt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning gelden extra voorwaarden om de rioolleiding te beschermen.

Artikel 10.22 Toepassingsbereik

Dit artikel verklaart dat deze afdeling van toepassing is op alle activiteiten binnen het 'beperkingengebied rioolpersleiding'.

Artikel 10.23 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad door activiteiten toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding. Daarom is in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden binnen het beperkingengebied buisleiding.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een werkzaamheid geldt.

Tweede lid

In het tweede lid wordt aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht niet van toepassing is op werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden of die het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.24 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat de veiligheid van de buisleiding niet mag worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een werkzaamheid kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Paragraaf 10.3.7 Beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding - omgevingsvergunningplicht

Bestaande tracés voor ondergrondse waterleidingen zijn in dit omgevingsplan beschermd met behulp van het aanwijzen van een beperkingengebied. In deze paragraaf wordt het beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding' aangewezen en is aangegeven welke voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor beperkingengebiedactiviteit buisleiding geldt. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning gelden extra voorwaarden om de ondergrondse watertranpsportleiding te beschermen.

Artikel 10.25 Toepassingsbereik

Dit artikel verklaart dat deze afdeling van toepassing is op alle activiteiten binnen het 'beperkingengebied ondergrondse watertransportleiding'.

Artikel 10.26 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad door activiteiten toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding. Daarom is in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden binnen het beperkingengebied buisleiding.

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel wordt aangegeven voor welke activiteiten een omgevingsvergunningplicht voor een werkzaamheid geldt.

Tweede lid

In het tweede lid wordt aangegeven dat deze omgevingsvergunningplicht niet van toepassing is op werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor beheer of gebruik van de gronden of die het normale onderhoud betreft.

Artikel 10.27 Beoordeling omgevingsvergunning

De beoordelingsregels houden in dat de veiligheid van de buisleiding niet mag worden geschaad door werkzaamheden toe te laten die van invloed kunnen zijn op de ongeschonden toestand en werking van de buisleiding.

Ook is bepaald dat voordat de omgevingsvergunning voor een werkzaamheid kan worden verleend, schriftelijk advies moet worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

Afdeling 10.4 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - werk of werkzaamheid

Paragraaf 10.4.1 Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.28 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Deze omgevingsvergunningplicht is gebaseerd op de aanwijzing van de gemeentelijke beschermde stadsgezichten Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark van 21 februari 2006. In artikel 25 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 staat namelijk dat de gemeenteraad het omgevingsplan wijzigt ter bescherming van een aangewezen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Verder staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat de gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moet houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook beschermde stadsgezichten. Dit staat in artikel 5.130 lid 2 onder d, sub 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Via de regels in dit artikel is daarom voor werken en werkzaamheden die een risico vormen voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht Dorpsstraat een vergunningplicht opgenomen.

Bij de aanvraag voor deze vergunning moet informatie worden ingediend op grond waarvan de gemeente voldoende inzicht krijgt in de ingrepen in het beschermde stadsgezicht. Dit staat in afdeling 13.5.

Artikel 10.29 Beoordeling omgevingsvergunning

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door de werken en werkzaamheden niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 10.30 Voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties grond niet mag worden opgehoogd of de activiteiten moeten worden uitgevoerd conform een bepaald landschappelijk inpassingsplan.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Paragraaf 10.4.2 Beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.31 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Deze omgevingsvergunningplicht is gebaseerd op de aanwijzing van de gemeentelijke beschermde stadsgezichten Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark van 21 februari 2006. In artikel 25 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 staat namelijk dat de gemeenteraad het omgevingsplan wijzigt ter bescherming van een aangewezen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Verder staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat de gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moet houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook beschermde stadsgezichten. Dit staat in artikel 5.130 lid 2 onder d, sub 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Via de regels in dit artikel is daarom voor werken en werkzaamheden die een risico vormen voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt Meerzicht een vergunningplicht opgenomen.

Bij de aanvraag voor deze vergunning moet informatie worden ingediend op grond waarvan de gemeente voldoende inzicht krijgt in de ingrepen in het beschermde stadsgezicht. Dit staat in afdeling 13.5.

Artikel 10.32 Beoordeling omgevingsvergunning

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door de werken en werkzaamheden niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 10.33 Voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties grond niet mag worden opgehoogd of de activiteiten moeten worden uitgevoerd conform een bepaald landschappelijk inpassingsplan.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Paragraaf 10.4.3 Beschermd stadsgezicht Meerpolder - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.34 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid

Deze omgevingsvergunningplicht is gebaseerd op de aanwijzing van de gemeentelijke beschermde stadsgezichten Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark van 21 februari 2006. In artikel 25 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 staat namelijk dat de gemeenteraad het omgevingsplan wijzigt ter bescherming van een aangewezen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Verder staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat de gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moet houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook beschermde stadsgezichten. Dit staat in artikel 5.130 lid 2 onder d, sub 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Deze omgevingsvergunningplicht is ook gebaseerd op het bestemmingsplan Meerpolder, vastgesteld op 8 juni 2018, waarin regels staan ter bescherming van de landschapswaarden.

Via de regels in dit artikel is daarom voor werken en werkzaamheden die een risico vormen voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht Meerpolder een vergunningplicht opgenomen.

Bij de aanvraag voor deze vergunning moet informatie worden ingediend op grond waarvan de gemeente voldoende inzicht krijgt in de ingrepen in het beschermde stadsgezicht. Dit staat in afdeling 13.5.

Tweede lid

In het tweede lid staan de uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht voor de activiteiten die in het eerste lid zijn opgesomd. Zo heb je voor normaal onderhoud aan een in- en uitrit geen vergunning nodig. Ook binnen de locaties 'bouwvlak' of 'woongebied' heb je voor het kappen of planten van een boom geen omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 10.34.

Voor deze activiteiten, zoals het kappen van een boom, kan wel een omgevingsvergunning nodig zijn op grond van de regels in hoofdstuk 8.

Artikel 10.35 Beoordeling omgevingsvergunning

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door de werken en werkzaamheden niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21

van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Voor het aanleggen van een (folie)mestbassin en het scheuren van grasland gelden aanvullende voorwaarden die respectievelijk onder c (foliemestbassin) en d (scheuren van grasland) zijn opgenomen. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Meerpolder, vastgesteld op 8 juni 2015.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 10.36 Voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties grond niet mag worden opgehoogd of de activiteiten moeten worden uitgevoerd conform een bepaald landschappelijk inpassingsplan.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Paragraaf 10.4.4 Beschermd stadsgezicht Voorweg - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.37 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Deze omgevingsvergunningplicht is gebaseerd op de aanwijzing van de gemeentelijke beschermde stadsgezichten Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark van 21 februari 2006. In artikel 25 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 staat namelijk dat de gemeenteraad het omgevingsplan wijzigt ter bescherming van een aangewezen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Verder staat in artikel 5.130, lid 1, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat de gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moet houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook beschermde stadsgezichten. Dit staat in artikel 5.130 lid 2 onder d, sub 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Via de regels in dit artikel is daarom voor werken en werkzaamheden die een risico vormen voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht Voorweg een vergunningplicht opgenomen.

Bij de aanvraag voor deze vergunning moet informatie worden ingediend op grond waarvan de gemeente voldoende inzicht krijgt in de ingrepen in het beschermde stadsgezicht. Dit staat in afdeling 13.5.

Artikel 10.38 Beoordeling omgevingsvergunning

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door de werken en werkzaamheden niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 10.39 Voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties grond niet mag worden opgehoogd of de activiteiten moeten worden uitgevoerd conform een bepaald landschappelijk inpassingsplan.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Paragraaf 10.4.5 Beschermd stadsgezicht Wilhelminapark - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.40 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Deze omgevingsvergunningplicht is gebaseerd op de aanwijzing van de gemeentelijke beschermde stadsgezichten Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark van 21 februari 2006. In artikel 25 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 staat namelijk dat de gemeenteraad het omgevingsplan wijzigt ter bescherming van een aangewezen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Verder staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat de gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moet houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook beschermde stadsgezichten. Dit staat in artikel 5.130 lid 2 onder d, sub 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Via de regels in dit artikel is daarom voor werken en werkzaamheden die een risico vormen voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht Wilhelminapark een vergunningplicht opgenomen.

Bij de aanvraag voor deze vergunning moet informatie worden ingediend op grond waarvan de gemeente voldoende inzicht krijgt in de ingrepen in het beschermde stadsgezicht. Dit staat in afdeling 13.5.

Artikel 10.41 Beoordeling omgevingsvergunning

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht mogen door de werken en werkzaamheden niet onaanvaardbaar worden aangetast.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden die zijn opgesomd onder a komen uit het besluit van 21 februari 2006, waarmee de Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg

en Wilhelminapark zijn aangewezen als gemeentelijk beschermde stadsgezichten. In dit besluit 21 van februari 2006 staan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden onder de kopjes 'Typering en bijzondere kwaliteiten' en 'Waardering'.

Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het deskundigenrapport, dat op grond van afdeling 13.5 moet worden ingediend, voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteiten op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 10.42 Voorschriften

Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan activiteiten die binnen het beschermde stadsgezicht plaatsvinden door het verbinden van vergunningvoorschriften aan de omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden.

Onder a:

'A' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden. Als uit het deskundigenrapport blijkt dat op de locatie cultuurhistorische en landschappelijke waarden aanwezig zijn, dan kan dit ertoe leiden dat met het oog op het behoud van deze waarden beperkingen aan de activiteiten gesteld worden. Zo kan voorgeschreven worden dat op bepaalde locaties grond niet mag worden opgehoogd of de activiteiten moeten worden uitgevoerd conform een bepaald landschappelijk inpassingsplan.

Onder b:

'B' heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden om activiteiten op een bepaalde wijze te verrichten, waardoor cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen worden behouden.

In bijvoorbeeld een plan van aanpak kan het college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke methodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring actoren moeten beschikken om de activiteiten uit te kunnen uitvoeren.

Afdeling 10.5 Gebied met landschaps- of natuurwaarden

Paragraaf 10.5.1 Agrarisch gebied met landschapswaarden - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.43 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen voor de gebieden Meerpolder, Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen, Noordelijk Plassengebied en Voorweg. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor bijvoorbeeld het telen van ruwvoedergewassen. Deze vergunningplicht heeft als oogmerk de bescherming van de landschappelijke waarden van het gebied.

De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in afdeling 13.5.

Tweede lid

In het tweede lid staan de uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht voor de activiteiten die in het eerste lid zijn opgesomd. Zo heb je binnen de locaties 'bouwvlak' voor het kappen of planten van een boom geen omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 10.43.

Voor deze activiteiten, zoals het kappen van een boom, kan wel een omgevingsvergunning nodig zijn op grond van de regels in hoofdstuk 8.

Artikel 10.44 Beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen voor de gebieden Noordelijk Plassengebied en Voorweg. In dit artikel staan de voorwaarden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning

voor werken of werkzaamheden zoals opgenomen in artikel 10.43, eerste lid. Deze voorwaarden hebben als doel de landschappelijke waarden van het gebied te beschermen.

Voor het aanleggen van een (folie)mestbassin en het scheuren van grasland gelden aanvullende voorwaarden die respectievelijk onder c (foliemestbassin) en d (scheuren van grasland) zijn opgenomen.

Paragraaf 10.5.2 Gebied met natuur- en landschapswaarden - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.45 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen voor de gebieden Meerpolder, Noordelijk Plassengebied en Voorweg. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor het telen van ruwvoedergewassen. Deze vergunningplicht heeft als doel de natuurwaarden en landschappelijke waarden van het gebied te beschermen. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in afdeling 13.5.

Artikel 10.46 Beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplannen voor de gebieden Meerpolder, Noordelijk Plassengebied en Voorweg. In dit artikel staan de voorwaarden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden zoals opgenomen in artikel 10.45. Deze voorwaarden hebben als doel de natuur- en de landschappelijke waarden van het gebied te beschermen.

Paragraaf 10.5.3 Puinstort Buytenpark

Subparagraaf 10.5.3.1 Bescherming puinstort Buytenpark - omgevingsvergunningplicht

Artikel 10.47 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Eerste lid

Dit artikel is gebaseerd op het bestemmingsplan Buytenpark. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor werken en werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor de puinstort. Deze vergunningplicht heeft als doel de puinstort en de bodemkwaliteit te beschermen. De aanvraag omgevingsvergunning moet, naast de wettelijke documenten en gegevens, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in afdeling 13.5.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid geldt de omgevingsvergunningplicht opgenomen in artikel 10.47, eerste lid niet voor werken of werkzaamheden die nodig zijn voor het beheer of gebruik van de gronden of voor normaal onderhoud.

Artikel 10.48 Beoordeling omgevingsvergunning

Dit artikel is gebaseerd op de bestemmingsplan 'Buytenpark'. In dit artikel staan de voorwaarden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden, zoals opgenomen in artikel 10.47, eerste lid. Deze voorwaarden hebben als doel de puinstort en de kwaliteit van de bodem te beschermen.

Subparagraaf 10.5.3.2 Bescherming puinstort Buytenpark - meldingsplicht

Artikel 10.49 Aanwijzing meldingsplicht

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buytenpark'. Er geldt een meldingsplicht voor werken en werkzaamheden (met eventuele afvoer van grond) die verband houden met normaal onderhoud ter plaatse van de locatie puinstort als bedoeld in artikel 10.49. De melding moet, naast de algemene documenten en gegevens bij een melding als bedoeld in artikel 13.17, ook de documenten en gegevens bevatten die genoemd zijn in artikel 13.20.

Artikel 10.50 Bescherming puinstort Buytenpark - voorwaarden

In dit artikel staan de voorwaarden waaraan de melding genoemd in artikel 10.49 moet voldoen. Deze voorwaarden zijn ter bescherming van de puinstort en de bodemkwaliteit. Als er grond wordt

afgevoerd moet een rapport worden overlegd waaruit blijkt wat de samenstelling is van de partij grond die wordt afgevoerd en waar deze grond naar toe wordt gebracht. Deze indieningsvereiste is opgenomen in artikel 13.20.

Hoofdstuk 11 Instandhoudingsverplichtingen en gedoogplichten

Afdeling 11.2 Instandhoudingsverplichtingen

Paragraaf 11.2.2 Instandhoudingsverplichting betaalbare woning

Artikel 11.1 Instandhoudingsverplichting sociale huurwoning

Eerste lid

Het eerste lid is gebaseerd op artikel 3 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De kale huur van een sociale huurwoning mag niet hoger zijn dan de DAEB-huurgrens of sociale huurgrens; deze bedraagt per 1 januari 2025 € 900,07 per maand. Dit wordt landelijk bepaald in artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag. Dit bedrag in artikel 13 wordt jaarlijks gewijzigd door het Rijk. Dit volgt uit artikel 27 eerste lid Wet op de huurtoeslag. De rijksoverheid publiceert de huurprijsgrens voor sociale huurwoningen op de website www.volkshuisvestingnederland.nl.

Het is verhuurders toegestaan om binnen de grenzen van het Burgerlijk Wetboek 7, artikel 252a en de dan geldende regels uit het circulaire huurprijsbeleid over inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. Verhuurders moeten na het vrijkomen van de woning, de woning weer als sociale huurwoning verhuren.

Tweede lid

Het tweede lid is gebaseerd op artikel 9 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De minimale instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen is gesteld op minimaal 25 jaar, hetgeen overeenkomst met het wettelijk minimum hiervoor. Met in stand houden wordt bedoeld dat de huurwoning in deze periode niet verkocht mag worden of door huurverhoging niet naar een duurder huursegment mag worden getild. De gemeente Zoetermeer ziet geen aanleiding om hier een hogere instandhoudingstermijn vast te leggen.

Als woningen binnen de gestelde termijnen worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met het omgevingsplan. De gemeente kan handhavend optreden als bijvoorbeeld een huurwoning wordt verkocht, dan wel voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende de instandhoudingsperiode door bijvoorbeeld het opleggen van een last onder dwangsom.

Artikel 11.2 Instandhoudingsverplichting middenhuurwoning

Eerste lid

Het eerste lid is gebaseerd op artikel 4 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De kale huur van middenhuurwoningen mag niet hoger zijn dan de maximale middenhuurgrens (sinds medio 2024 de nieuwe liberalisatiegrens); deze bedraagt per 1 januari 2025 € 1.184,82. De maximale huurprijs wordt bij ministeriële regeling jaarlijks per 1 januari gewijzigd. De rijksoverheid publiceert de huurprijsgrens voor sociale huurwoningen op de website www.volkshuisvestingnederland.nl

Tweede lid

Het tweede lid is gebaseerd op artikel 9 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De minimale instandhoudingstermijn voor middenhuurwoningen is gesteld op minimaal 15 jaar, hetgeen overeenkomst met het wettelijk minimum hiervoor. Met in stand houden wordt bedoeld dat de huurwoning in deze periode niet verkocht mag worden of door huurverhoging niet naar een

duurder huursegment mag worden getild. De gemeente Zoetermeer ziet geen aanleiding om hier een hogere instandhoudingstermijn vast te leggen.

Als woningen binnen de gestelde termijnen worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met het omgevingsplan. De gemeente kan handhavend optreden als bijvoorbeeld een huurwoning wordt verkocht, dan wel voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende de instandhoudingsperiode door bijvoorbeeld het opleggen van een last onder dwangsom.

Artikel 11.3 Instandhoudingsverplichting betaalbare koopwoning

Eerste lid

Het eerste lid is gebaseerd op artikel 5 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Tot 2023 gold de NHG-grens als maatstaf voor wat als betaalbare koopwoningen. Door de sterke stijging van de NHG-grens is deze vanaf 2023 losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De grens voor betaalbare koopwoningen wordt jaarlijks door de landelijke overheid vastgesteld en is per 1 januari 2025 vastgesteld op € 405.000, De betaalbaarheidsgrens wordt bij ministeriele regeling jaarlijks per 1 januari gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex, zoals aangeduid in artikel 7, lid 4 van de Huisvestingswet 2014. De rijksoverheid publiceert de betaalbaarheidsgrens op de website www.volkshuisvestingnederland.nl.

De koopprijsgrens in dit artikel omvat de maximale VON-prijs (Vrij Op Naam) van de woning, inclusief verplichte kosten. Ontwikkelaars c.q. bouwers moeten de aangewezen categorieën woningen voor deze prijs aanbieden. Het is voor de kopers van belang dat zij de aan te kopen woning zo veel mogelijk in basale toestand kopen en zo weinig mogelijk meerwerk en opties toepassen. Eigenaren kunnen ook in het kader van woongenot in de woning investeren, maar zij moeten zich ervan bewust zijn dat dit geen waardevermeerdering tot effect kan hebben. De woning blijft immers in de prijsklasse waarin deze is aangewezen. Bij de doorverkoop binnen de termijn, zoals genoemd in artikel 10 lid 5, geldt de jaarlijks door landelijke overheid vastgestelde prijs als maximum verkoopprijs voor de woning. Meerwerk en opties worden dus bij een doorverkoop binnen de instandhoudingstermijn niet vergoed.

Tweede lid

Het tweede lid is gebaseerd op artikel 9 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De invoering van instandhoudingstermijnen voor betaalbare woningen draagt bij aan de beschikbaarheid van woningen voor middeninkomens. Uit recent onderzoek blijkt dat koopwoningen door prijsstijgingen voor deze inkomensgroep onbereikbaar worden. Huishoudens met een middeninkomen genieten voorrang bij de toewijzing van een nieuwgebouwde betaalbare koopwoning. Hier staat tegenover dat de woning gedurende de instandhoudingstermijn beschikbaar moet blijven voor de doelgroep. Dit betekent onder meer dat een koopwoning niet verhuurd mag worden of dat de koopwoning binnen de instandhoudingstermijn voor een hogere prijs dan de betaalbaarheidsgrens wordt doorverkocht. De woning is dan namelijk niet meer beschikbaar voor de beoogde doelgroep.

De minimale instandhoudingstermijn voor betaalbare koopwoningen wordt gesteld op 5 jaar vanaf het moment dat de eerste koper de woning in gebruik neemt. Vooral dit koopsegment bestaat het risico dat het voordeel van betaalbaarheid slechts ten goede komt aan de eerste koper. Met een kortere instandhoudingstermijn is deze niet duurzaam en zorgt enkel voor een incidenteel effect voor het beschikbaar houden van woningen. Daarom is een instandhoudingstermijn van minimaal 5 jaar essentieel.

Het besluit kwaliteit leefomgeving geeft gemeenten heeft de mogelijkheid om een maximale instandhoudingstermijn van 10 jaar vast te stellen. Deze instandhoudingstermijn ontmoedigt eigenaar-bewoners te veel om door te stromen. Het vermoeden is dat de betaalbare koopwoningen vooral appartementen zullen zijn en terecht zullen komen bij koopstarters. We verwachten dat koopstarters 5 jaar na de aankoop van hun eerste woning klaar zullen zijn om door te stromen, bijvoorbeeld omdat ze vanwege gezinsuitbreiding meer ruimte nodig hebben. Wanneer ze een deel van hun overwaarde niet kunnen verzilveren beperkt dat hun mogelijkheden. Hun woningwaarde is binnen de instandhoudingstermijn gemaximeerd op de betaalbaarheidsgrens. Hoewel deze grens jaarlijks wordt geïndexeerd, zou de marktwaarde van de koopwoning harder kunnen stijgen.

Verder wordt ook in overweging genomen dat een instandhoudingstermijn van 5 jaar in praktijk langer is dan 5 jaar. De koopsom wordt vastgesteld wanneer de koper een koopovereenkomst aangaat. Een koper van een nieuwbouwwoning is op dat moment al eigenaar, heeft een hypotheek en betaald gemeentelijke belastingen. Het kan dan nog enige tijd duren voordat de koper de woning in gebruik kan nemen. De afgelopen jaren is het zeer gebruikelijk dat de verwachte oplevering door vertraging in de bouw wordt uitgesteld. Het kan ongeveer 2 jaar duren voordat de eigenaar zijn woning daadwerkelijk in gebruik kan nemen. Daarom kiezen we dit moment om de instandhoudingstermijn in te laten gaan.

Als woningen binnen de gestelde termijnen worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met het omgevingsplan. De gemeente kan handhavend optreden als bijvoorbeeld een huurwoning wordt verkocht, dan wel voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende de instandhoudingsperiode door bijvoorbeeld het opleggen van een last onder dwangsom.

Paragraaf 11.2.6 Instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening Voorweg ter hoogte van nummer 163

Artikel 11.4 Normadressaat

In dit artikel is geregeld voor wie de regels in deze subparagraaf gelden. Dit is een aanvulling op het algemene normadressaat dat is geregeld in artikel 1.11. Op grond van dit artikel geldt de instandhoudingsverplichting opgenomen in artikel 11.5 voor de eigenaar of eigenaren van de woningen waarvoor de geluidwerende voorziening is geplaatst.

Artikel 11.5 Instandhoudingsverplichting geluidwerende voorziening ter hoogte van Voorweg 163

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Voorweg 163'. Voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de Woningen 163c, Voorweg 163d, Voorweg 163e en Voorweg 163f is een geluidwerende voorziening geplaatst ter hoogte van Voorweg 163. Op grond van dit artikel moet deze voorziening in stand gehouden worden. Deze geluidwerende voorziening bestaat uit een wal van 2 meter hoog met daarop een scherm van 1 meter hoog.

Paragraaf 11.2.8 Instandhoudingsverplichting SnowWorld

Artikel 11.6 Instandhoudingsverplichtingen voor landschappelijke inpassing van de verlengde derde baan SnowWorld

Deze regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld'.

Eerste lid

De instandhoudingsverplichtingen die opgenomen zijn in dit artikel zijn bedoeld om de verlengde derde baan goed in te passen in het landschap. Daarnaast zijn ook compensatiemaatregelen genomen en is de begrenzing van het natuurkerngebied Buytenpark aangepast. Verder zijn er beheersmaatregelen getroffen voor de polder nabij het Buytenpark om deze polder onder andere aantrekkelijker te maken voor weidevogels. Deze maatregelen zijn opgenomen in het 'Compensatieplan Verlengde Derde Baan SnowWorld'. Deze is als bijlage bij de regels van het omgevingsplan gevoegd.

Tweede lid

Rondom de derde baan is een struweel geplant. Op grond van dit tweede lid moet dit struweel in stand worden gehouden. De hoogte hiervan moet minimaal 2 meter hoog zijn. Een onderbreking in het struweel is toegestaan voor de toegang van hulpdiensten.

Paragraaf 11.2.11 Instandhoudingsverplichting Voorweg 208-210 en Achterweg 2-18

Artikel 11.7 Normadressaat

In dit artikel is geregeld voor wie de regels in deze subparagraaf gelden. Dit is een aanvulling op het algemene normadressaat dat is geregeld in artikel 1.11. Op grond van dit artikel geldt de instandhoudingsverplichting opgenomen in artikel 11.8 voor de eigenaar of eigenaren van de woningen aan de Voorweg 208 en Voorweg 210 en de woningen aan de Achterweg 2 tot en met Achterweg 18. Zij moeten ervoor zorgen dat de inpassingsmaatregelen in stand blijven.

Artikel 11.8 Instandhoudingsverplichting Voorweg 208-210 en Achterweg 2-18

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208.

De instandhoudingsverplichting die is opgenomen in dit artikel is bedoeld om te zorgen dat deze woningbouwontwikkeling goed wordt ingepast in het beschermd stadsgezicht Voorweg, het landschap en de natuurwaarden. Er worden bijvoorbeeld houtsingels, bomen, hagen, water, natuurvriendelijke oevers aangelegd en een oeverzwaluwand en mussenkasten ingebouwd, waarmee er een groen-blauwe ecologische infrastructuur over de gehele locatie van de woningbouwontwikkeling worden gerealiseerd. Qua verharding wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van klinkers in de vorm van een karrenspoor of rijweg.

De in stand te houden maatregelen zijn opgenomen in het 'Landschapsplan Voorweg 208 en terreinontwikkeling'. Deze is als bijlage bij de regels van het omgevingsplan gevoegd.

Wie verantwoordelijk is voor het in stand houden van de maatregelen staat in artikel 1.11 Normadressaat.

Paragraaf 11.2.12 Instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg

Artikel 11.9 Instandhoudingsverplichting zonnepanelenpark Roeleveenseweg

Deze regeling is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning voor het zonnepanelenveld aan de Roeleveenseweg.

De instandhoudingsverplichting die is opgenomen in dit artikel is bedoeld om te zorgen dat het zonnepanelenveld goed wordt ingepast in het landschap. Er worden bijvoorbeeld struwelen, bomen, beplanting, poeltjes, plasbermen en rietkragen aangelegd waarmee er een groen-blauwe ecologische infrastructuur over de gehele locatie van het zonnepanelenveld wordt gerealiseerd. Alle maatregelen die worden genomen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het zonnepanelenveld worden beschreven in het landschappelijk inpassingsplan.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteitsverbetering ten behoeve van het landschap, bodem en ecologie door de genoemde maatregelen blijvend is, is in de regel opgenomen dat ook na de exploitatie van het zonnepanelenveld de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen maatregelen in stand moeten blijven.

Hoofdstuk 13 In te dienen documenten

Afdeling 13.1 Informatieplichten

Paragraaf 13.1.1 Documenten en gegevens voor alle informatieplichten

Artikel 13.1 Documenten en gegevens bij een informatieplicht

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.46 van de Bruidsschat.

Als op grond van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De informatieplicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die informatieplicht is namelijk per activiteit opgenomen in het omgevingsplan. Als het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Paragraaf 13.1.2 Documenten en gegevens voor bepaalde informatieplichten

Subparagraaf 13.1.2.1 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Subsubparagraaf 13.1.2.1.1 Lozen van afvalwater

Artikel 13.2 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.171 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing;
2. de lozingsroute;
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.3 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater afkomstig van het telen van gewassen in een gebouw

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.171 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing;
2. de lozingsroute;
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.4 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.182 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing;
2. de lozingsroute;
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.5 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater bij een calamiteitenoefening

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.168 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing; en
2. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.6 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater bij het maken van betonmortel

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.178 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing;
2. de lozingsroute;
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.7 Documenten en gegevens voor lozen van afvalwater bij opslaan en overslaan van goederen

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.158 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing; en
2. de hoeveelheid afvalwater; en
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.8 Documenten en gegevens voor lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.146 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
2. de precieze plek en indeling van de activiteit; en
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.9 Documenten en gegevens voor lozen van koelwater

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.152 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing; en
2. de lozingsroute; en
3. de maximale warmtevracht; en
4. wanneer de lozing begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Subsubparagraaf 13.1.2.1.2 Lozen van grondwater

Artikel 13.10 Documenten en gegevens voor lozen van grondwater bij sanering

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.138 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing;
2. de lozingsroute;
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Artikel 13.11 Documenten en gegevens voor lozen van grondwater bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.138 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
1. de aard en omvang van de lozing;
2. de lozingsroute;
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.1 van het omgevingsplan.

Subparagraaf 13.1.2.2 Licht

Artikel 13.12 Documenten en gegevens voor gebruiken terreinverlichting voor sporten in de buitenlucht

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht als bedoeld in artikel 5.127, verstrekt moeten worden aan het college van burgemeester en wethouders. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.238 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en documenten dienen om een beeld te verschaffen van de locatie, de plaatsing en hoogte van de terreinverlichting en de toegepaste verlichting. Op basis van deze informatie moet het bevoegd gezag kunnen inschatten of de verlichting mogelijk hinder voor de omgeving kan opleveren.

Het bevoegd gezag kan op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en documenten die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, is ook altijd artikel 13.1 (algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en documenten) van toepassing.

Subparagraaf 13.1.2.3 Ongewoon voorval

Artikel 13.13 Documenten en gegevens informeren over ongewoon voorval

De informatie die moet ingediend worden is gebaseerd op het artikel 22.50 van de Bruidsschat. In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

Subparagraaf 13.1.2.4 Parkeergarage

Artikel 13.14 Documenten en gegevens over parkeergarage vanaf 30 parkeerplaatsen

In dit artikel is opgenomen welke documenten en gegevens bij de informatieplicht aangeleverd moeten worden. Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.225 van de Bruidsschat.

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
- de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
- de precieze plek en indeling van de activiteit; en
- wanneer deze begint of wordt.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden

die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en documenten moeten worden verstrekt, zijn ook altijd de algemene indieningsvereisten die geleden voor een informatieplicht van toepassing die zijn opgenomen in artikel 13.17 van het omgevingsplan.

Subparagraaf 13.1.2.5 Sociale en middenhuurwoning

Artikel 13.15 Documenten en gegevens informatieplicht betaalbare huurwoning

Het doel van de indieningsvereisten is dat de gemeente met deze informatie kan controleren dat sociale en middenhuurwoningen in stand worden gehouden. Ook kan de gemeente controleren of voor deze woningen een huisvestingsvergunning is verstrekt.

Afdeling 13.2 Informatie op verzoek van college van burgemeester en wethouders

Artikel 13.16 Gegevens en documenten op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.48 van de Bruidsschat.

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, als het college van burgemeester en wethouders die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het college om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het college van burgemeester en wethouders wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over "ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu" en "ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu". Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Afdeling 13.4 Meldingsplicht documenten

Paragraaf 13.4.1 Documenten en gegevens voor alle meldingsplichten

Artikel 13.17 Documenten en gegevens bij een melding

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.46 van de Bruidsschat.

Als op grond van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De meldingsplicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die meldingsplicht is namelijk per activiteit opgenomen in het omgevingsplan. Als het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Paragraaf 13.4.2 Documenten en gegevens voor bepaalde meldingsplichten

Subparagraaf 13.4.2.1 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Artikel 13.18 Lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen - bijzondere indieningsvereisten

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.143 van de Bruidsschat.

In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor het lozen van afvloeiend hemelwater als gevolg van aanleg, reconstructie of wijziging van wegen. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Artikel 13.19 Lozen van grondwater bij ontwatering - bijzondere indieningsvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor het lozen van grondwater bij ontwatering. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Subparagraaf 13.4.2.2 Bodemactiviteiten

Artikel 13.20 Bescherming puinstort Buytenpark - bijzondere indieningsvereisten

Deze regeling komt oorspronkelijk uit het bestemmingsplan 'Buytenpark'. In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor werken en werkzaamheden die genoemd zijn in artikel 10.49. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze gegevens zijn alleen nodig in het geval er grond wordt afgevoerd. De gegevens die ingediend moeten worden zijn onderzoeksrapport waaruit de samenstelling van de af te voeren grond blijkt en gegevens van de locatie waar deze grond naar toe wordt gebracht. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Subparagraaf 13.4.2.4 Tijdelijke activiteiten

Artikel 13.21 Incidentele festiviteit - bijzondere indieningsvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor het houden van een incidentele festiviteit. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Subparagraaf 13.4.2.5 Verkoop betaalbare koopwoning

Artikel 13.22 Verkoop betaalbare koopwoning

Bij de categorie betaalbare nieuwbouw koopwoningen wordt de meldingsplicht opgenomen in de akte van levering en de anterieure overeenkomst als zakelijk recht of kettingbeding met boetebeding. Hierin wordt vermeld dat de overdracht van de woning niet mag plaatsvinden zonder melding bij de gemeente. Bij verkoop van de woning moet de notaris deze bepaling toetsen.

De gemeente heeft 4 weken de tijd om de melding te beoordelen. Laat de gemeente binnen 4 weken niets weten, dan is ingestemd met de melding. De melding wordt niet op inhoudelijke gronden getoetst, maar er wordt alleen beoordeeld of de melding volledig en juist is of niet volledig of niet juist. Een melder kan dit altijd corrigeren door de juiste documenten en gegevens in te dienen. Zolang de melding niet in orde is, geldt een verbod op het verkopen van de woning.

Subparagraaf 13.4.2.6 Voorwerp plaatsen in of aan de openbare ruimte

Artikel 13.23 Container plaatsen - bijzondere indieningsvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor het plaatsen van een container langer dan 7 dagen op de openbare weg. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Artikel 13.24 Spandoek ophangen in Stadshart - bijzondere indieningsvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor het ophangen van een spandoek in het Stadshart boven de openbare weg. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Artikel 13.25 Overig voorwerp plaatsen in Stadshart - bijzondere indieningsvereisten

In dit artikel zijn de aanvullende gegevens en documenten genoemd die moeten worden ingediend bij het doen van een melding voor het plaatsen van een overig voorwerp op of boven de openbare weg in het Stadshart. Deze gegevens zijn aanvullend op de standaardgegevens die gevraagd worden op grond van artikel 13.17. Deze aanvullende informatie is nodig voor het beoordelen van de melding.

Afdeling 13.5 Omgevingsvergunningplicht documenten

Paragraaf 13.5.1 Algemene regels over documenten en gegevens voor omgevingsvergunningplichten

Artikel 13.26 Eisen aan tekeningen bij een aanvraag omgevingsvergunning

Deze eisen zijn gebaseerd op artikel 2.8 van de voormalige Regeling omgevingsrecht (Mor). Voor de technische bouwactiviteit zoals bedoeld in artikel 2.25 en 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving staan deze eisen in artikel 7.17 van de Omgevingsregeling.

In dit artikel gaat het om eisen aan tekeningen die op grond van het omgevingsplan bij een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit moeten worden ingediend. Deze tekeningen moeten een goede maatvoering en een goede schaal hebben. Uit de gevraagde situatietekening moet blijken hoe het bouwwerk wordt geplaatst op het perceel en in zijn omgeving. Deze situatietekening moet een noordpijl hebben.

Onder e

De eis die onder e staat is aanvullend op wat er in de Regeling omgevingsrecht stond en in het Besluit bouwwerken leefomgeving staat. De reden voor deze eis is dat een DWG-bestand of DXF-bestand nodig is om rooilijnen en bebouwingsgrenzen op bouwterreinen te kunnen uitzetten of controleren. Indien de initiatiefnemer een dergelijk bestand ook nog in Rijksdriehoekscoördinaten (RD-coördinaten) zou aanleveren, dan zou dat de voorkeur hebben. Dan kan dit bestand namelijk ook gebruikt worden om bouwwerken in de Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) te zetten.

Artikel 13.27 Overige documenten en gegevens

Deze regel is gebaseerd op artikel 22.35 van de Bruidsschat.

Met 'overige' wordt gedoeld op andere documenten en gegevens dan de documenten en gegevens die expliciet zijn genoemd in Afdeling 13.5.

Paragraaf 13.5.2 Documenten en gegevens voor bepaalde omgevingsvergunningplichten

Subparagraaf 13.5.2.1 Afvalwaterbeheer, hemelwaterbeheer en grondwaterbeheer

Artikel 13.28 Lozen van afvalwater op of in de bodem - bijzondere aanvraagvereisten

Deze regeling stond oorspronkelijk in artikel 22.268 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de bodemkwaliteit te beoordelen.

Artikel 13.29 Lozen van afvalwater in schoonwaterriool - bijzondere aanvraagvereisten

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.269 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de riolering en de oppervlaktewaterkwaliteit te beoordelen.

Artikel 13.30 Lozen van grondwater in vuilwaterriool - bijzondere aanvraagvereisten

Dit artikel geeft aan welke indieningsvereisten er gelden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Artikel 13.31 Lozen van hemelwater in vuilwaterriool - bijzondere aanvraagvereisten

Dit artikel geeft aan welke indieningsvereisten er gelden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Subparagraaf 13.5.2.2 Bouwwerken en activiteiten met betrekking tot bouwwerken

Artikel 13.32 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit bouwwerken - bijzondere aanvraagvereisten

Deze regels zijn gebaseerd op artikel 22.35 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten.

Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in één artikel geregeld, omdat alle genoemde aspecten onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is in de Bruidsschat toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en documenten niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of documenten beschikt.

Lid 1

In lid 1 staan de aanvraagvereisten bij een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Deze documenten en gegevens moeten bij alle bouwwerken worden aangeleverd.

Lid 2 - Archeologisch verwachtingengebied

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten voor het bouwen van een bouwwerk op de locatie archeologisch verwachtingengebied. Deze aanvullende aanvraagvereisten komen uit de artikelen 22.288 en 22.289 van de Bruidsschat. Dit zijn regels die onder de Omgevingswet zijn verhuisd van het Rijk naar de gemeente. Alleen sub d onder 3 komt niet uit de Bruidsschat, maar is opgenomen vanwege de gemeentelijke ervaringen met aanvragen voor vergunningen op de locatie archeologisch verwachtingengebied. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Sub a en c

De aanvraagvereisten in sub a en c betreffen dat deel van de activiteiten dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van bijvoorbeeld een bouwplan is voor de impact op archeologische waarden in de bodem niet relevant.

Sub d

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken op de locatie archeologisch verwachtingengebied wordt op grond van sub g van het eerste lid gevraagd om een rapport van een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld. Het kan gaan om een rapport van een bureauonderzoek en/of booronderzoek en/of proefsleuvenonderzoek.

Het rapport moet zijn opgesteld volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. Als voor het archeologisch (voor)onderzoek bodemverstorende handelingen vereist zijn, moet het archeologisch bedrijf dat dit onderzoek verricht hiervoor gecertificeerd zijn.

Deze aanvraagvereisten zijn gebaseerd op regels in de bestemmingsplannen en artikel 22.284 lid 2 Bruidsschat.

Sub g

Sub g bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn of niet vaak voorkomen. Bij de sonaropnamen die van belang zijn bij het bouwen op of in de waterbodem, gaat het doorgaans om zogenoemde multibeamopnamen. Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de waterbodem ter plekke te bepalen en mogelijke archeologische resten te detecteren. Tevens dienen zij als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

Lid 3 - Beperkingengebied beschermd stadsgezicht

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten die betrekking hebben op een aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Deze aanvraagvereisten vloeien voort uit de aanwijzing van de gemeentelijke beschermde stadsgezichten Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Voorweg en Wilhelminapark van 21 februari 2006. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Lid 4 - Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten die betrekking hebben op een aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, bedoeld in paragraaf 5.4.6. Deze aanvraagvereisten komen, voor zover betrekking hebbend op de beoordeling van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, in de plaats van artikel 22.35, onder j van de Bruidsschat. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Lid 5 - Lichtreclame

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten die betrekking hebben op een aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor lichtreclame. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Lid 6 - Beperkingengebied waterkering

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten die betrekking hebben op een aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken op de locatie beperkingengebied waterkering. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1. Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn opgenomen na afstemming met de waterbeheerders.

De aanvraagvereisten opgenomen in sub b onder 1 en 2 hebben als doel dat advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

De gemeente Zoetermeer ligt in de beheersgebieden van drie verschillende waterbeheerders:
a. Hoogheemraadschap van Rijnland (noordwesten van Zoetermeer);
b. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (zuiden en oosten van Zoetermeer);
c. Hoogheemraadschap van Delfland (Roeleveensepolder aan de westkant van Zoetermeer).

Hier kunt u opzoeken binnen welk Hoogheemraadschap u valt: https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/.

Lid 7 - Cultuurhistorisch waardevol object

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten die betrekking hebben op een aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken op de locatie cultuurhistorisch waardevol object. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Subparagraaf 13.5.2.3 Bouwwerk slopen

Artikel 13.33 Documenten en gegevens cultuurhistorisch waardevol object slopen - bijzondere aanvraagvereisten

Deze indieningsvereisten zijn gebaseerd op de indieningsvereisten uit artikel 22.296 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Subparagraaf 13.5.2.4 Gebruiksactiviteiten

Subsubparagraaf 13.5.2.4.1 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit gebruik

Artikel 13.34 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit gebruik - bijzondere aanvraagvereisten

Deze regeling is gebaseerd op artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan zulke aanvullende aanvraagvereisten voor gebruiksactiviteiten. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde gebruiksactiviteiten.

Subsubparagraaf 13.5.2.4.2 Detailhandel

Artikel 13.35 Tankstation met LPG - bijzondere aanvraagvereisten

Deze regeling komt oorspronkelijk uit artikel 22.263 van de Bruidsschat. Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan zulke aanvullende aanvraagvereisten voor het starten of wijzigen van een tankstation met LPG.

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.472a van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Subsubparagraaf 13.5.2.4.4 Kantoor

Artikel 13.39 Kantoorruimte toevoegen met meer dan 1000 m2 - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan zulke aanvullende aanvraagvereisten voor het toevoegen van meer dan 1000 vierkante meter bruto vloeroppervlak aan kantoorruimte. Gevraagd wordt om een rapportage waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking voor het initiatief is doorlopen en gemotiveerd. Daarnaast wordt gevraagd een rapport waaruit blijkt dat het initiatief is afgestemd op de regionale behoefte aan kantoren. Daarmee wordt voldaan aan de eis die is opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

Subparagraaf 13.5.2.5 Overige omgevingsplanactiviteiten

Subsubparagraaf 13.5.2.5.1 Behoud fiets- en wandelroutes

Artikel 13.40 Fiets- of wandelroute - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene Wet Bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikelen 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen op kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan zulke aanvullende aanvraagvereisten voor initiatieven, als bedoeld in artikel 4.9, die mogelijk gevolgen, hebben voor de landelijke fietsroute.

Subsubparagraaf 13.5.2.5.2 Betaalbare woningen bouwen

Artikel 13.41 Betaalbare woningen bouwen - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Dit artikel is gebaseerd op artikel 13 van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

De aanvrager maakt voor het vaststellen van het gebruiksoppervlakte gebruik van de NEN 2580 meetmethode. Dit is bepaald in het Besluit bouwwerken leefomgeving in combinatie met artikel 1.7, tweede lid van dit omgevingsplan.

Voor de woningbouwcategorie maakt de aanvrager per woning de keuze uit sociale huurwoning, middenhuurwoning, betaalbare koopwoning of overige huur-/koopwoning. Bij overige huur- en koopwoningen kan de aanvrager dit nader specificeren.

Subsubparagraaf 13.5.2.5.3 Natuurkern - bijzondere aanvraagvereisten

Artikel 13.42 Natuurkern - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan zulke aanvullende aanvraagvereisten voor activiteiten in een natuurkern.

Subparagraaf 13.5.2.6 Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Artikel 13.43 Documenten en gegevens omgevingsplanactiviteit werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid uitvoeren

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikel 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid.

De aanvraagvereisten komen uit de Bruidsschat (artikel 22.284). In dit artikel staan de aanvraagvereisten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren. Daarnaast zijn de aanvraagvereisten grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde omgevingsplanactiviteiten werk, niet zijnde bouwwerk, of een werkzaamheid.

Lid 1

In lid 1 staan de aanvraagvereisten die gelden voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid op alle locaties waar hiervoor een omgevingsvergunningplicht geldt. Deze documenten en gegevens moeten in alle gevallen worden aangeleverd.

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid.

Lid 2 - archeologisch verwachtingengebied

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid op de locatie archeologisch verwachtingengebied. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1. Deze aanvullende aanvraagvereisten komen uit artikel 22.288 en 22.289 van de Bruidsschat. Dit zijn regels die onder de Omgevingswet zijn verhuisd van het Rijk naar de gemeente.

Sub c

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid op de locatie archeologisch verwachtingengebied wordt op grond van sub c gevraagd om een rapport van een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld. Het kan gaan om een rapport van een bureauonderzoek en/of booronderzoek en/of proefsleuvenonderzoek.

Het rapport moet zijn opgesteld volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. Als voor het archeologisch (voor)onderzoek bodemverstorende handelingen vereist zijn, moet het archeologisch bedrijf dat dit onderzoek verricht hiervoor gecertificeerd zijn.

Sub d en e

De aanvraagvereisten in sub d en e, een programma van eisen voor een opgraving, respectievelijk een plan van aanpak voor een booronderzoek, zijn van toepassing als voor het rapport als bedoeld in artikel 13.32, tweede lid sub g en artikel 13.43, tweede lid sub c naar het oordeel van de archeologisch deskundige aangewezen door de gemeente behalve het bureauonderzoek ook een booronderzoek of een opgraving (waaronder ook wordt begrepen een proefsleuven- en/of een proefputtenonderzoek) of een combinatie daarvan nodig is om de archeologische waarden in voldoende mate te kunnen vaststellen. Met een programma van eisen kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek. Bij booronderzoek als bedoeld in sub e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak.

Sub f

Naast de documenten en gegevens die worden gevraagd in dit artikel, regelt sub f dat ook de documenten en gegevens die worden gevraagd in artikel 13.32, tweede lid overeenkomstig van toepassing zijn. Dit geldt alleen voor de documenten en gegevens in dat artikel waarvan niet specifiek wordt genoemd dat ze van toepassing zijn op een bouwactiviteit (zoals artikel 13.32, tweede lid sub g).

Lid 3 - gemeentelijk beschermd stadsgezicht

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid binnen een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Naast de documenten en gegevens die worden gevraagd in dit artikel, regelt sub c dat ook de documenten en gegevens die worden gevraagd in artikel 13.32, derde lid overeenkomstig van toepassing zijn.

Lid 4 - agrarisch gebied met landschapswaarden

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid binnen een agrarisch gebied met landschapswaarden. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1.

Deze aanvraagvereisten komen oorspronkelijk uit de bestemmingsplannen voor de gebieden Meerpolder, Noordelijk Plassengebied, Voorweg en Roeleveen.

Lid 5 - bescherming puinstort Buytenpark

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid op de locatie bescherming puinstort Buytenpark. Deze aanvraagvereisten worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1. Deze aanvraagvereisten komen oorspronkelijk uit het bestemmingsplan 'Buytenpark'.

Lid 6 - gebied met natuur- en landschapswaarden

In dit lid staan aanvullende aanvraagvereisten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid op de locatie gebied met natuur- en landschapswaarden. Deze aanvraagvereisten

worden gevraagd naast de aanvraagvereisten uit lid 1. Deze aanvraagvereisten komen oorspronkelijk uit het bestemmingsplan 'Noordelijk Plassengebied'.

Subparagraaf 13.5.2.8 Verharding, groen en water in de buitenruimte

Artikel 13.44 Boom kappen of houtopstand vellen - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten komen oorspronkelijk uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) en het Bomenbeleid. Daarnaast stonden de aanvraagvereisten grotendeels in artikel 22.299 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikelen 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen op kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan aanvullende aanvraagvereisten voor het kappen van een boom of het vellen van houtopstand.

In sub e is aangegeven dat er bij 5 of meer te kappen bomen of te vellen houtopstanden een ecologisch onderzoek naar de mogelijke gevolgen op de natuurgegevens moet worden aangeleverd. Het kan echter ook zijn dat in gevallen waarbij er sprake is van minder te kappen of vellen bomen of houtstanden een grote impact is op de natuur en daarom een ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Dan kan op basis van artikel 13.27 dit ecologisch onderzoek worden gevraagd.

Artikel 13.45 In- en uitrit aanleggen of veranderen - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn gebaseerd op de gegevens die werden gevraagd toen de omgevingsvergunningplicht nog in de Algemene plaatselijke verordening (Apv) stond. De aanvraagvereisten stonden voorheen ook grotendeels in artikel 22.297 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikelen 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen op kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan aanvullende aanvraagvereisten voor het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit.

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het aanleggen of veranderen van een in- en uitrit.

Artikel 13.46 Weg aanleggen of veranderen - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn gebaseerd op de gegevens die werden gevraagd toen de omgevingsvergunningplicht nog in de Algemene plaatselijke verordening (Apv) stond. Daarnaast zijn sub a tot en met c gebaseerd op artikel 22.284 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikelen 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie.

Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen op kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan aanvullende aanvraagvereisten voor het aanleggen of veranderen van een weg.

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het aanleggen of veranderen van een weg.

Subparagraaf 13.5.2.9 Voorwerp plaatsen in of aan de openbare ruimte

Artikel 13.47 Voorwerp plaatsen op, over of aan de weg - bijzondere aanvraagvereisten

Deze aanvraagvereisten zijn gebaseerd op de gegevens die werden gevraagd toen de omgevingsvergunningplicht nog in de Algemene plaatselijke verordening (Apv) stond. Daarnaast stonden de aanvraagvereisten grotendeels in artikel 22.301 van de Bruidsschat.

Deze aanvraagvereisten zijn een gemeentelijke aanvulling op de algemene aanvraagvereisten die staan in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4.2) en in de Omgevingsregeling (artikelen 7.3 en 7.4). Deze algemene aanvraagvereisten gaan onder andere over contactgegevens, de activiteit die wordt aangevraagd of participatie. Om een aanvraag goed te kunnen beoordelen kan de gemeente aanvullende aanvraagvereisten stellen (op grond van artikel 16.55 lid 4 Omgevingswet). In dit artikel staan aanvullende aanvraagvereisten voor het plaatsen van een overig voorwerp op of aan de openbare weg.

Hoofdstuk 14 Procedures, Adviseurs en participatie

Afdeling 14.1 Adviseurs die de gemeente aanwijst en inschakelt

Paragraaf 14.1.1 Advies over betaalbare woningen

Artikel 14.1 Aanwijzen beleidsadviseur wonen als adviseur

Dit artikel is gebaseerd op artikel 12a van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden. De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen dat een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.1 is een beleidsadviseur wonen aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betaalbare woning bouwen en in stand houden.

Artikel 14.2 Advies over betaalbare woningen

De onderwerpen waarover de beleidsadviseur wonen adviseert is gebaseerd artikel 12a van de Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden.

Paragraaf 14.1.2 Advies over archeologie

Artikel 14.3 Aanwijzen archeoloog als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in dat een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.3 is een gecertificeerd archeoloog aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor:

1. een omgevingsplanactiviteit bouwwerken; en
2. het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of een werkzaamheid.

De gemeente Zoetermeer heeft afspraken met Archeologie Delft, dat zij het college van burgemeester en wethouders adviseren over een aanvraag omgevingsvergunning in een archeologisch verwachtingengebied.

Artikel 14.4 Advies over archeologie

De verplichting om advies in te winnen bij de gecertificeerd archeoloog is gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over de dubbelbestemmingen Waarde - archeologie/archeologische aandachtsgebieden.

Paragraaf 14.1.3 Advies over beschermd stadsgezicht

Artikel 14.5 Aanwijzen deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen dat een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.5 is in eerste instantie de erfgoedcommissie aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor:

1. een omgevingsplanactiviteit bouwwerken; en
2. het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of een werkzaamheid.

Als alternatief, als bijvoorbeeld de erfgoedcommissie tijdens het zomerreces niet vergadert, zijn een deskundige op het gebied van erfgoed en een deskundige op het gebied van landschap aangewezen als adviseurs . Deze deskundigen zijn in beginsel de beleidsadviseurs op het gebied van erfgoed of landschap, die in dienst zijn bij de gemeente Zoetermeer. Maar dit kunnen, zo nodig, ook deskundigen zijn die niet in dienst zijn bij de gemeente Zoetermeer.

Artikel 14.6 Advies over beschermd stadsgezicht

Eerste lid

De verplichting om advies in te winnen bij de erfgoedcommissie over activiteiten in een beschermd stadsgezicht is gebaseerd op de Verordening CRK, Zoetermeer 2022 en is gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Voorweg 2017 die gingen over de dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht.

Tweede lid

De alternatieve mogelijkheid, namelijk om advies in te winnen bij andere deskundigen op het gebied van erfgoed en landschap is ook gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Voorweg 2017 die gingen over de dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht.

Paragraaf 14.1.4 Advies over bodem

Artikel 14.7 Aanwijzen bodemdeskundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In dit artikel is een bodemdeskundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 10.47.

Artikel 14.8 Advies over bodem

De onderwerpen waarover de bodemdeskundige adviseert is gebaseerd onder andere op regels in de bestemmingsplannen die gaan over het beschermen van de bodem.

Paragraaf 14.1.5 Advies over bomen

Artikel 14.9 Aanwijzen bomendeskundige

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In dit artikel wordt de bomendeskundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor het kappen van een boom of het vellen van een houtopstand.

De gemeente Zoetermeer heeft bomendeskundigen in dienst die het college van burgemeester en wethouders hierover adviseren.

Artikel 14.10 Aanwijzen externe adviescommissie bomen als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In dit artikel wordt de externe adviescommissie bomen aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor het kappen van een boom of het vellen van een houtopstand. Het gaat hier om de gevallen waarbij er sprake is van meervoudige problematiek of in de gevallen waarin de boomdeskundige besluit advies te vragen aan de externe adviescommissie bomen.

Artikel 14.11 Advies over bomen

De onderwerpen waarover de bomendeskundige of de externe adviescommissie bomen adviseert zijn gebaseerd op de regels over het kappen van een boom en het vellen van een houtopstand die stonden in de APV en het Bomenbeleid.

Paragraaf 14.1.6 Advies over cultuurhistorisch waardevolle objecten

Artikel 14.12 Aanwijzen stadsbouwmeester

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen dat een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een beschermd stadsgezichtactiviteit. In artikel 14.12 is de stadsbouwmeester aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een cultuurhistorische activiteit.

Artikel 14.13 Advies over cultuurhistorisch waardevol object

De verplichting om advies in te winnen bij de stadsbouwmeester over een cultuurhistorisch waardevol object is gebaseerd op de Verordening CRK, Zoetermeer 2022 en is gebaseerd op de regels in het bestemmingsplan Voorweg 2017 die gingen over de dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht.

Paragraaf 14.1.7 Advies over landschap

Artikel 14.14 Aanwijzen landschapsdeskundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.14 wordt een landschapsdeskundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 10.43, artikel 10.45 en artikel 6.134.

De landschapsdeskundigen zijn in dienst van de gemeente of werken in opdracht van de gemeente.

Artikel 14.15 Advies over landschap

De onderwerpen waarover de landschapsdeskundige adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over landschapswaarden.

Paragraaf 14.1.8 Advies over leidingen

Artikel 14.16 Aanwijzen leidingbeheerder als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.16 wordt de leidingbeheerder aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor specifieke omgevingsplanactiviteiten bouwwerken en werken, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden

Artikel 14.17 Advies over hogedruk aardgastransportleiding

De onderwerpen waarover de leidingbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over hogedruk aardgastransportleidingen.

Artikel 14.18 Advies over kerosineleiding

De onderwerpen waarover de leidingbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over kerosineleidingen.

Artikel 14.19 Advies over CO2-leiding

De onderwerpen waarover de leidingbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over CO_2-leidingen.

Artikel 14.20 Advies over hoogspanningsleiding

De onderwerpen waarover de leidingbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over hoogspanningsleidingen.

Artikel 14.21 Advies over ondergrondse rioolpersleiding

De onderwerpen waarover de leidingbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over rioolpersleidingen.

Artikel 14.22 Advies over ondergrondse watertransportleiding

De onderwerpen waarover de leidingbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over ondergrondse watertransportleidingen.

Paragraaf 14.1.9 Advies over molenbiotoop

Artikel 14.23 Aanwijzen molendeskundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.23 wordt een gecertificeerd molendeskundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit molenbiotoop.

Paragraaf 14.1.10 Advies over natuur

Artikel 14.25 Aanwijzen natuurdeskundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.25 is een natuurkundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in een gebied waar de natuurwaarden beschermd zijn.

De gemeente Zoetermeer heeft natuurdeskundigen in dienst die het college van burgemeester en wethouders hierover adviseren.

Artikel 14.26 Advies over natuur

De onderwerpen waarover de natuurdeskundige adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over natuurwaarden.

Tweede lid

In afwijking van de hoofdregel dat voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten advies moet worden gevraagd aan een natuurdeskundige, is het niet verplicht om advies te vragen aan een natuurdeskundige als de activiteiten plaatsvinden binnen een bouwvlak dat in dit omgevingsplan staat.

Paragraaf 14.1.11 Advies over parkeren of laden en lossen

Artikel 14.27 Aanwijzen verkeerskundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.27 is een verkeerskundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken als het gaat over de vraag of wordt voldaan aan de Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 of de rechtsopvolger hiervan.

De gemeente Zoetermeer heeft verkeerskundigen in dienst die het college van burgemeester en wethouders hierover adviseren.

Artikel 14.28 Advies over parkeren of laden en lossen

De verplichting om advies in te winnen bij een verkeerskundige over de vraag of wordt voldaan aan de Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 of de rechtsopvolger hiervan, is gebaseerd op een jarenlange gebruikelijke praktijk.

Paragraaf 14.1.12 Advies over stedenbouw

Artikel 14.29 Aanwijzen stedenbouwkundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.29 wordt een stedenbouwkundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 6.134.

De stedenbouwkundige zijn in dienst van de gemeente of werken in opdracht van de gemeente.

Artikel 14.30 Advies over stedenbouw

De onderwerpen waarover de stedenbouwkundige adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over stedenbouwkundige aspecten.

Paragraaf 14.1.13 Advies over het uiterlijk van bouwwerken (welstand)

Artikel 14.31 Aanwijzen stadsbouwmeester of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als adviseur

Eerste lid

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.31, eerste lid is de stadsbouwmeester aangewezen als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken als het gaat over een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In Zoetermeer is er geen welstandsvrij gebied. Dus voor heel Zoetermeer en voor alle soorten bouwwerken dient het college van burgemeester en wethouders een advies te vragen aan de stadsbouwmeester over het uiterlijk van bouwwerken. De enige uitzondering hierop staat in artikel 14.31, tweede lid.

Op grond van artikel 14.31, eerste lid is de stadsbouwmeester ook aangewezen als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken als het gaat over het toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken (repressief toezicht).

De grondslag voor het aanwijzen van de stadsbouwmeester voor deze adviestaken staat in de Verordening CRK, Zoetermeer 2022. In artikel 2, tweede lid onder a, 4º van deze verordening staat dat het college van burgemeester en wethouders verplicht is om aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies te vragen over 'een omgevingsplanactiviteit in geval de commissie of één of meerdere leden van de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen'.

De onderwerpen waarover de stadsbouwmeester adviseert zijn een voortzetting van de adviestaken, zoals deze in de Bouwverordening Zoetermeer 2018 stonden. Deze bouwverordening is komen te vervallen op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Andere taken stadsbouwmeester

Niet voor alle taken hoeft de stadsbouwmeester via het omgevingsplan als adviseur te zijn aangewezen. Alle taken van de stadsbouwmeester staan opgesomd in artikel 2 van de Verordening CRK, Zoetermeer 2022 in combinatie met het raadsbesluit van 13 juni 2022, besluitpunt 9.

Op grond van de Verordening CRK, Zoetermeer 2022 kan het college van burgemeester en wethouders bijvoorbeeld advies vragen aan de stadsbouwmeester over het stellen van maatwerkvoorschriften in verband met het uiterlijk van bouwwerken. Dit staat in artikel 2, derde lid onder d van de Verordening CRK, Zoetermeer 2022 in combinatie met het raadsbesluit van 13 juni 2022, besluitpunt 9 onder e. In dit raadsbesluit van 13 juni 2022 heeft de raad namelijk besloten om de stadsbouwmeester de taak te geven om te adviseren over artikel 2, derde lid onder d van de verordening.

Tweede lid

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.31, tweede lid is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aangewezen als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken als het gaat over een aanvraag voor

een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor meer dan twee woningen. Dit geldt alleen voor het gebied waarvoor de gemeenteraad het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg is vastgesteld.

Op grond van artikel 14.31, tweede lid is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ook aangewezen als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken als het gaat over het toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken (repressief toezicht).

De grondslag voor het aanwijzen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor deze taak staat in het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg, bladzijde 6, paragraaf 1.4. Dit beeldkwaliteitsplan is op 1 april 2019 in werking getreden.

Artikel 14.32 Advies over uiterlijk van bouwwerken

De verplichting om advies in te winnen bij stadsbouwmeester of de CRK over het uiterlijk van bouwwerken is gebaseerd op de Verordening CRK, Zoetermeer 2022 en is een voortzetting van de adviestaken, zoals deze in de Bouwverordening Zoetermeer 2018 stonden.

Paragraaf 14.1.14 Advies over verkeer

Artikel 14.33 Aanwijzen verkeerskundige als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In dit artikel is een verkeerskundige aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit genoemd in artikel 4.9, artikel 4.11, en artikel 4.13.

Artikel 14.34 Advies over verkeer

De onderwerpen waarover de verkeerskundige adviseert, zijn gebaseerd op de instructieregels van het rijk en de provincie en op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over verkeersveiligheid.

Paragraaf 14.1.15 Advies over waterkeringen

Artikel 14.35 Aanwijzen beheerder waterkering als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.35 wordt de beheerder van de waterkering aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot waterkeringen.

Binnen Zoetermeer zijn er drie beheerders van waterkeringen: Hoogheemraadschap Rijnland, Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard en Hoogheemraadschap Delfland.

Artikel 14.36 Advies over waterkering

De onderwerpen waarover de beheerder van de waterkeringen adviseert zijn gebaseerd op de regels in de bestemmingsplannen die gingen over waterkeringen.

Paragraaf 14.1.16 Advies over weg aanleggen of veranderen

Artikel 14.37 Aanwijzen wegbeheerder als adviseur

De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de Omgevingswet in het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 14.37 wordt de gemeentelijke wegbeheerder aangewezen als adviseur over een aanvraag omgevingsvergunning voor:

a. het aanleggen van een weg of het veranderen van een weg;
b. een in- en uitrit aanleggen of veranderen; of
c. een voorwerp op of boven de openbare weg plaatsen.

De afdeling Stadsbeheer van de gemeente voert de taken uit van de gemeente op het gebied van wegbeheer. De adviseurs over wegbeheer werken daarom bij afdeling Stadsbeheer van de gemeente Zoetermeer.

Artikel 14.38 Advies over weg aanleggen of veranderen

De onderwerpen waarover de gemeentelijke wegbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Artikel 14.39 Advies over in- en uitrit aanleggen of veranderen

De onderwerpen waarover de gemeentelijke wegbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Artikel 14.40 Advies over voorwerp op of boven de openbare weg plaatsen

De onderwerpen waarover de gemeentelijke wegbeheerder adviseert zijn gebaseerd op de regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV).

Afdeling 14.2 Participatie

Artikel 14.41 Participatie

In de Participatieverordening van Zoetermeer zijn de gemeentelijke regels over participatie opgenomen. Voor een toelichting van deze regels wordt daarom verwezen naar deze participatieverordening.

Hoofdstuk 16 Overgangsrecht

Afdeling 16.1 Overgangsrecht

Artikel 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Dit artikel regelt het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en is gebaseerd op artikel 22.40 van de Bruidsschat. De regeling zoals opgenomen in dit artikel is namelijk gelijk aan de regeling zoals die voorheen vanwege artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moest worden opgenomen in bestemmingsplannen. Met deze regeling wordt het eerbiedigend overgangsrecht voortgezet.

Eerste lid

In het eerste lid wordt bepaald dat een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, of gebouwd mag worden volgens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, in stand mag worden gehouden, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand mag worden gehouden, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Dit lid regelt ook dat een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel mag worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand mag worden gehouden, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot. Voorwaarde hierbij is wel dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

Tweede lid

In het tweede lid is de mogelijkheid opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders eenmalig, in afwijking van het eerste lid, met een omgevingsvergunning kan instemmen met het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. De bouwwerken die in strijd zijn met het gewijzigde omgevingsplan en onder het overgangsrecht vallen, kunnen zo nog in beperkte mate worden uitgebreid.

Derde lid

Het derde lid sluit uit dat illegale bouwwerken vallen onder het overgangsrecht bouwwerken. Er is bepaald dat het eerste lid niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het

tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

Artikel 16.2 Overgangsrecht gebruik

Dit artikel regelt het overgangsrecht ten aanzien van gebruik. Het overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar waarbij het gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik.

De regeling zoals opgenomen in dit artikel is gelijk aan de regeling zoals die voorheen in bestemmingsplannen werd opgenomen. Met deze regeling wordt het eerbiedigend overgangsrecht voortgezet.

Eerste lid

In het eerste lid is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, mag worden voortgezet.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 12.5 onverkort van toepassing. Deze uitzondering is opgenomen omdat voor een bepaalde activiteit die plaatsvindt binnen de uitoefening van planologisch gebruik, een aanvullende vergunningplicht nodig kan zijn. Bijvoorbeeld om op één specifiek aspect een nadere beoordeling te kunnen doen. Het tweede lid voorziet erin dat dan die nadere beoordeling alsnog plaatsvindt.

Derde lid

In het derde lid is bepaald dat het verboden is het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Vierde lid

In het vierde lid is bepaald dat indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Vijfde lid

In het vijfde lid is bepaald dat het overgangsrecht niet geldt voor gebruik dat voorafgaand aan de wijziging van dit omgevingsplan al in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

Artikel 16.3 Overgangsrecht vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

Met de Omgevingswet moeten op termijn gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving die eerst in gemeentelijke verordeningen stonden, worden opgenomen in het omgevingsplan. In veel van deze regels staat dat de gemeente een vergunning of ontheffing mag verlenen of dat er een ander besluit kan worden genomen. Bij opname van deze regels in het omgevingsplan moet er overgangsrecht zijn voor besluiten die eerder zijn genomen op basis van die oude regels. Dit artikel regelt dit overgangsrecht. Dit geldt ook voor besluiten die al op basis van het omgevingsplan zijn genomen, maar waarvoor de regels later veranderen.

Eerste lid

Het overgangsrecht in dit lid regelt dat bestaande vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten die zijn genomen op grond van een verordening, en waarvan de regels in het

omgevingsplan zijn opgenomen, blijven gelden tot het einde van de looptijd of tot het besluit wordt ingetrokken of gewijzigd.

Tweede lid

Het overgangsrecht in dit lid regelt dat wanneer een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan, blijft gelden ook al wijzigen de relevante regels in het omgevingsplan. De omgevingsvergunning of het maatwerkvoorschrift blijft gelden tot het einde van de looptijd of totdat het besluit wordt ingetrokken of gewijzigd.

Artikel 16.4 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

Dit artikel bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend, en dat voor het moment dat op die aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan, waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist.

Eerste lid

Dit lid bepaalt dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan de beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist. Dit is in lijn met de jurisprudentie.

Tweede lid

Dit lid bevat een uitzondering op het eerste lid. Bij wijze van uitzondering moet echter het ten tijde van de aanvraag geldende nog wel, maar het ten tijde van het besluit niet meer geldende recht worden toegepast, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden.

Artikel 16.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

Eerste lid

Dit artikel bevat overgangsrecht voor het geval dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningplicht ontstaat. Het artikel heeft betrekking op activiteiten die zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden uitgeoefend op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en waarvoor als gevolg van die wijziging een vergunningplicht is gaan gelden. Die vergunningplicht kan inhouden een in het omgevingsplan opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning de betreffende activiteit te verrichten.

Voor zover er sprake is van voortzetting van dezelfde activiteit geldt van rechtswege een omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning van rechtswege is tijdelijk, en geldt voor de duur van twee jaar. Wel geldt als voorwaarde dat de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat de in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 16.6 Overgangsrecht met betrekking tot meldingen en kennisgevingen

Dit artikel regelt het overgangsrecht met betrekking tot informatieplichten en meldingsplichten.

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt als hoofdregel dat als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting moet zijn gedaan. Elders in dit omgevingsplan kan echter een andere termijn zijn gesteld. In dat geval geldt die andere termijn. Dat gaat vooral om de termijnen bij informatieplichten omdat deze informatie moet worden aangeleverd nadat de activiteit is gestart. Bij meldingsplichten moet de melding worden gedaan voordat de activiteit wordt gestart en daarom kan er elders in het omgevingsplan geen andere termijn gelden waarnaar in deze regeling wordt verwezen.

In dit lid is ook geregeld dat deze bepaling niet van toepassing is op het overgangsrecht dat is geregeld voor het beperkingengebied lokale spoorweg in paragraaf 4.6.3.

Tweede lid

Indien in dit omgevingsplan een meldingsplicht of informatieplicht is opgenomen die voorheen in een gemeentelijke verordening stond, dan geldt de melding of kennisgeving die op grond van de eerdere gemeentelijke verordening is gedaan, als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 16.7 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Dit artikel voorziet in overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. De strekking ervan is dat als op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft tot het tijdstip waarop:

a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd; of
b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
    1. de last volledig is uitgevoerd;
    2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald;
    3. de last is opgeheven.

Artikel 16.8 Overgangsrecht gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Dit artikel bevat overgangsrecht met betrekking tot gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Het artikel komt in de plaats van artikel 22.2 van de Bruidsschat.

De reden voor de overgangsbepaling is dat in het omgevingsplan regels voorkomen die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten of voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Voorbeelden van dit soort regels zijn: artikel 6.32 en artikel 6.94. Wat verstaan wordt onder 'gemeentelijk monument' en een 'voorbeschermd gemeentelijk monument' is vastgelegd in de begripsbepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij een gemeentelijk monument gaat het om een monument waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Bij een voorbeschermd gemeentelijk monument gaat het om een monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Gelet op artikel 1.7, tweede lid, zijn deze omschrijvingen van toepassing op dit omgevingsplan.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde 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 in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument, door het voor de locatie van het monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument in dit omgevingsplan de functieaanduiding gemeentelijk monument te geven.

Zoals hiervoor is aangegeven bepaalt artikel 1.7, tweede lid, in samenhang met het Besluit bouwwerken leefomgeving wat moet worden verstaan onder een 'gemeentelijk monument' of een 'voorbeschermd gemeentelijk monument'. Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet gel-

dende recht als gemeentelijk monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde 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 voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen 'gemeentelijk monument' en 'voorbeschermd gemeentelijk monument' dergelijke 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 voorbeschermde monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde 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 voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (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 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 een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten 'oude stijl' is vereist dat de onderdelen van het omgevingsplan 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. Dit artikel voorziet hierin voor wat betreft dit regelonderdeel.

~~**HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN**~~

~~[Vervallen]~~

~~**BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN**~~

~~In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.~~

~~**HOOFDSTUK**~~ **Hoofdstuk 22** ~~**ACTIVITEITEN**~~ **Bruidsschat activiteiten**

~~***AFDELING***~~ ***Afdeling 22.1 ALGEMEEN***

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

Eerste lid

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken

van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.
Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:

- voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en
- de aanwijzing van concentratiegebieden en waarden of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van afdeling 22.2, met uitzondering van subparagraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. subparagraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Als subparagraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.

Tweede lid

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevingsvergunning zijn gesteld. Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:
paragraaf 22.3.2 Energiebesparing
paragraaf 22.3.3 Zwerfafval
paragraaf 22.3.4 Geluid
paragraaf 22.3.5 Trillingen
paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel
paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton
paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal
paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.7, tweede lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in het artikel 22.28, eerste lid en het artikel 22.28, tweede lid, het artikel 22.38,het artikel 22.287,het artikel 22.288,het artikel 22.290 tot en met artikel 22.293 en het artikel 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 beschermde 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 voorbeschermingsregel 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 voorbeschermde 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 voorbeschermingsregel 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 voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel 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 voorbeschermd 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 het artikel 22.28, het artikel 22.38, het artikel 22.276, het artikel 22.277, het artikel 22.279 tot en met artikel 22.282 en hoofdstuk 10 (en artikel 13.43), 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. Het artikel 16.8 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 16.8, tweede 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 16.8, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermde stads- en dorpgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 16.8 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van het artikel 22.28, derde lid, en het artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningenstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van het artikel 22.28, derde lid, en het artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat – zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van het artikel 22.27 en het artikel 22.36 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat het artikel 22.28, derde lid, en het artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van het artikel 16.8 en het artikel 22.3 vergelijkbaar is, heeft het artikel 22.3 een iets andere opzet dan het artikel 16.8. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om het artikel 22.28, derde lid, en het artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

Eerste lid

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.
Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:
- voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en
- de aanwijzing van concentratiegebieden en waardsen of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. Paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten.
Als paragraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.

Tweede lid

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Bal is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevingsvergunning zijn gesteld. Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:
paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

~~paragraaf 22.3.3 Zwerfafval~~
~~paragraaf 22.3.4 Geluid~~
~~paragraaf 22.3.5 Trillingen~~
~~paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel~~
~~paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton~~
~~paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal~~
~~paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader~~

~~Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.~~

~~*Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten*~~

~~Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, 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 beschermde 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 voorbeschermingsregel 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 voorbeschermde 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 voorbeschermingsregel 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 voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel 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 voorbeschermd 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 voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.~~

~~*Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten*~~

~~Dit artikel bevat voor rijksbeschermde stads- en dorpgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningenstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.~~

~~Voor de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat – zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van de artikelen 22.27 en 22.36 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.~~

~~Hoewel de achtergrond van de artikelen 22.2 en 22.3 vergelijkbaar is, heeft artikel 22.3 een iets andere opzet dan artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument»~~

~~en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om de artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.~~

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

~~§~~ *Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen*

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is artikel 6.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van artikel 1.10 en artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.

~~**Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften**~~

~~In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is artikel 22.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.2.2 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden*

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

~~**Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil**~~

~~In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens~~

~~het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken*

De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt bezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerkmogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in artikel ~~22.10~~6.10 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerkmogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daar op moeten afstemmen of de geboden maatwerkmogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.

Artikel 22.7 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen 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. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 1.10 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel

22.9, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 22.29.

Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

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

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

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

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

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

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

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening

moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

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

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. artikel 6.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.
Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

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

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

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

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

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

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

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

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

~~**Artikel 22.7 Repressief welstand**~~

~~Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen 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. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven~~

voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 22.29.

Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

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

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

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

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

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken

hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

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

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 22.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht

nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.
Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate

openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

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

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

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

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

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

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

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en

~~breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken*

De regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn geregeld.
De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke)

beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

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

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

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

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

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

~~Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte~~

~~Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.~~

~~Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.~~

~~Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).~~

~~Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk~~

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

~~**Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk**~~

~~In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.~~
~~De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.~~

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

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

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

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

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

~~§~~ *Paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen*

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

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

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

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

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

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

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

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

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

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

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

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

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

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

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

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

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

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

~~Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken~~

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

~~Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.~~

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

~~In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.~~

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

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

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

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

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

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

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

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

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

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

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

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

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of ge-

~~zondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.~~

~~Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk~~

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

~~§~~ *Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed*

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)[1].

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn 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 (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m^2. Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m^2 is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m^2 bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

~~Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl[1].~~

[1] Stb. 2018, nr. 292, p. 384 e.v.

[1] ~~Stb. 2018, nr. 292, p. 384 e.v.~~

~~Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn 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 (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.~~

~~In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m² is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m² bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.~~

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

~~§~~ Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.

Artikel 22.25 Mantelzorg

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen 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 22.27, aanhef en onder a,

of artikel 22.36, 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 22.23 Algemene afbakeningseisen***~~

~~De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.~~

~~In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~

~~***Artikel 22.24 Meetbepalingen***~~

~~In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.~~

~~***Artikel 22.25 Mantelzorg***~~

~~Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen 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 22.27, aanhef en onder a, of 22.36, 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.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omge-

vingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. Het artikel 22.28 en het artikel 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.

~~***Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken***~~

~~Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.~~

~~Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. De artikelen 22.28 en 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.~~

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

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafscheiding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunning-

plichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de bruidsschat.

Artikel 2.1b (aanvulling artikel 22.27 – situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen)

1. In aanvulling op artikel 22.27, onder f, onder 2°, van de bruidsschat wordt onder een gebouw als bedoeld in dat onderdeel verstaan: een hoofdgebouw.

2. In aanvulling op artikel 22.27, onder f, onder 3°, van de bruidsschat wordt onder de lijn, bedoeld in dat onderdeel, verstaan: de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

Toelichting

Deze aanvulling op artikel 22.27 van de bruidsschat strekt tot verduidelijking van de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen onder f, onder 2 en 3, van dat artikel zijn gesteld.

Artikel 22.26 van de bruidsschat bevat het verbod om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Artikel 22.27 van de bruidsschat wijst een aantal bouwwerken aan waarop dat verbod niet van toepassing is. Daarbij gaat het onder andere om erf- en perceelafscheidingen (artikel 22.27, onder f van de bruidsschat). Deze zijn vergunningvrij als aan een aantal eisen wordt voldaan. Het gaat hier onder meer om de in artikel 22.27, onder f, onder 2, van de bruidsschat gestelde eis dat de afscheiding moet zijn geplaatst op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat en de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat gestelde situe-

ringseis voor de ligging van de (denkbeeldige) lijn waarachter vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen moeten zijn gelegen.

Met de regeling in de bruidsschat over deze vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen (hoger dan 1 m, niet hoger dan 2 m) is een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Daarbij is met de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat gestelde situeringseis in een vervangende regeling voorzien voor de situeringseisen 'achter de voorgevelrooilijn' en 'op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied' zoals die voorheen in artikel 2, onder 12, onder b, onder 2 en 3, van bijlage II bij het Bor waren gesteld. De lijn waarachter erf- en perceelafscheidingen met een hoogte van 1 tot 2 m vergunningvrij kunnen worden opgericht is in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat omschreven als 'de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied'. Inmiddels is gebleken dat deze nieuwe omschrijving van de lijn in de praktijk tot verwarring leidt, met name als het gaat om het verloop van de lijn aan de zijkant en vervolgens aan de achterkant van het gebouw. Onvoldoende wordt herkend dat met de omschrijving van de lijn geen wijzigingen ten opzichte van de regeling onder het Bor zijn beoogd en wordt soms ten onrechte een vergunningplicht verondersteld. Om hierover duidelijkheid te bieden wordt de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'. De methodiek om de ligging van het achtererfgebied te bepalen is namelijk dezelfde als de methodiek voor het bepalen van de ligging van de in artikel 22.27, onder f, onder 3, van de bruidsschat bedoelde lijn. Met de toevoegingen 'vanaf daar' in samenhang met 'zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen' wordt buiten twijfel gesteld dat de lijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het gebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. In verband met de verduidelijking van de ligging van de lijn wordt artikel 22.27, onder f, onder 2 en 3, van de bruidsschat verder aangevuld wat betreft de aard van het gebouw waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie moet staan. Tot uitdrukking wordt gebracht dat het hierbij moet gaan om een hoofdgebouw. Hieronder moet op grond van artikel 1.1, eerste lid, van de bruidsschat worden verstaan een hoofdgebouw zoals gedefinieerd in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Weliswaar is de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw – en dus niet alleen 'een gebouw' – naar de letter een wijziging ten opzichte van de regeling in artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Bor, die ook uitging van de koppeling aan een gebouw. Materieel gold de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw echter ook al onder dat regime. Toen vloeide die eis impliciet voort uit de begripsomschrijving van 'erf' en de koppeling aan de ligging achter de voorgevelrooilijn zoals die waren opgenomen in die regeling

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 10.4 en artikel 10.7 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m^2 bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 10.4 en artikel 10.7 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk

dat die vergunningvrije bouwmogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels als bedoeld in artikel 10.4 en artikel 10.7 van dit omgevingsplan 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. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van het artikel 22.26 en het artikel 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.
Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).
Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan* of *op* via het omgevingsplan (voor)beschermde monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht

de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermde gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.
In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie). In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

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

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m^3 is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m^3 verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m^3 uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m^3 moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

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 1.7).

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

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel 22.29, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

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

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit artikel 22.29 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.2 (aanvulling artikel 22.33 – specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij ruimtelijk plan in procedure)

In aanvulling op artikel 22.33, eerste lid, onder a en b, van de Bruidsschat wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:

a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

Toelichting

Deze aanvulling op artikel 22.33 van de bruidsschat voorziet erin dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk moet worden geweigerd als sprake is van een nog lopende totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan als bedoeld in de voormalige Wet ruimtelijke ordening waarop op grond van artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing is. Op grond van artikel 22.33, tweede lid, van de bruidsschat, dat onverkort van toepassing is in de in artikel 2.2 van de onderhavige regeling beschreven situaties, kan de vergunning toch worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, dat op het moment van het van kracht worden daarvan onderdeel gaat uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Hiermee wordt een gelijkwaardige voorbereidingsbescherming geboden als in de situatie waarin voorafgaand aan die planprocedure een voorbereidingsbesluit zou zijn genomen en waarop artikel 22.33, onder a,

van de bruidsschat betrekking heeft. Eerder is bij de omzetting van artikel 3.3 van de voormalige Wabo, welk artikel aan artikel 22.33 ten grondslag ligt, ervan afgezien om in deze weigeringsgronden te voorzien, in de veronderstelling dat dit met artikel 22.33, eerste lid, onder a, voldoende is gebeurd. Bij nader inzien is echter gebleken dat de praktijk hier toch behoefte aan heeft, omdat onder de Wet ruimtelijke ordening niet in alle gevallen waarbij voorbescherming in verband met een toekomstig bestemmingsplan noodzakelijk is, een voorbereidingsbesluit blijkt te zijn genomen.

Toelichting

Artikelen 2.2 en 2.5 Vangnetregeling Omgevingswet, correctie artikelverwijzing In artikelen 2.2 en 2.5 werd per abuis verwezen naar artikel 3.8 eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening, in plaats van artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening is bij invoering van de Wet elektronische publicaties op 1 april 2021 verletterd tot onderdeel d

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken 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. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.
Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in artikel 22.26. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

Op het verbinden van deze voorschriften is artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren

van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in hoofdstuk 10, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar artikel 22.303 en de toelichting daarop.

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (artikel 22.29, derde lid, en artikel 22.30).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

~~***Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed***~~

~~Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouwmogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels~~

als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan 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. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van de artikelen 22.26 en 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.
Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).
Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan* of *op* via het omgevingsplan (voor)beschermde monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermde gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor

eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.
In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie). In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

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

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m^3 is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m^3 verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m^3 uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m^3 moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

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 1.1).

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

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel 22.29, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

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

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit artikel 22.29 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken 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. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.
Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld

~~in artikel 22.26. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.~~

~~Op het verbinden van deze voorschriften is artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden 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. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar artikel 22.303 en de toelichting daarop.~~

~~Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~

~~Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.~~

~~Onderdeel j~~

~~Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (artikel 22.29, derde lid, en 22.30).~~

~~Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.~~

~~§~~ 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

In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omge-

vingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit artikel 22.26 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in artikel 22.27. De aanwijzing in artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.2a (aanvulling artikel 22.37 – eisen voor de situering van mantelzorgwoningen)

In aanvulling op artikel 22.37, tweede lid, van de bruidsschat is dat lid alleen van toepassing als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dat lid niet voldoet aan de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, van de bruidsschat gestelde eisen.

Deze aanvulling op artikel 22.37, tweede lid, van de bruidsschat strekt ertoe dat artikellid te verduidelijken. In dat lid is een aantal van de eisen opgenomen voor de situering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg die (van rechtswege) in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Als een dergelijk bijbehorend bouwwerk ook aan de overige daarvoor in de bruidsschat omgevingsplan gestelde eisen voldoet, betekent dit dat het zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan.

Artikel 22.37 van de bruidsschat omgevingsplan continueert specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het tweede lid biedt een regeling voor de situering van bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Ook als een dergelijk bijbehorend bouwwerk niet voldoet aan de toegestane afmetingen die nu vastliggen in artikel 22.36, onder a, onder 3°, van de bruidsschat omgevingsplan, geldt het bijbehorend bouwwerk op grond van artikel 22.37, tweede lid, als in overeenstemming met het omgevingsplan, mits het een oppervlakte heeft van niet meer dan 100 m2 en in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is. De formulering van artikel 22.37, tweede lid, dat deze eisen gelden ‘in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen’ kan onbedoeld de indruk wekken dat de hoofdregel in zijn geheel niet geldt, terwijl alleen bedoeld was een uitzondering op de hoofdregel mogelijk te maken. De nieuwe vangnetbepaling verzekert dat de beoogde lezing wordt gevolgd door vast te leggen dat artikel 22.37, tweede lid, alleen van toepassing is als niet wordt voldaan aan de eisen in artikel 22.36, onder a, onder 3°.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel 22.36. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten.

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

~~In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.~~

~~Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.~~

~~Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit artikel 22.26 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in artikel 22.27. De aanwijzing in artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~

~~***Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen***~~

~~Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.~~

~~***Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed***~~

~~Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel 22.36. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten.~~

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover artikel 22.36 betrekking heeft op die gebouwen – de onderdelen a en c – is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om artikel 22.39, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden vooruitgelopen.

~~Artikel~~ artikel 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van artikel 22.39, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.
Bij de opsomming van activiteiten in artikel 22.39, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel 22.39, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in artikel 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.3 (aanvulling artikel 22.39 – activiteit niet van rechtswege in overeenstemming met tijdelijke deel omgevingsplan)

In aanvulling op artikel 22.39, onder c, van de Bruidsschat is artikel 22.36, aanhef en onder a en c, van de Bruidsschat ook niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht op een locatie binnen een afstand als bedoeld in artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

Toelichting

Op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a, van de Bruidsschat in samenhang met de voorrangsbepaling in artikel 22.1 van de bruidsschat zijn het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan van rechtswege in overeenstemming met het tijdelijke

deel van het omgevingsplan en daarmee zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit bestaande uit deze activiteiten toegestaan. Hetzelfde geldt voor het in artikel 22.36, onder c, omschreven gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. In artikel 22.39 van de Bruidsschat wordt geregeld dat deze onderdelen van artikel 22.36 in bepaalde gevallen niet van toepassing zijn vanwege externe veiligheid. Artikel 2.3 van deze Vangnetregeling Omgevingswet breidt deze uitzondering uit, zodat het bouwen, in stand houden en gebruiken dan wel het gebruiken van bepaalde bouwwerken ook niet zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan binnen een bepaalde afstand vanaf het vulpunt van een ondergrondse opslagtank waarin organische oplosmiddelen worden opgeslagen en de opstelplaats van de tankwagens voor het vullen en legen van de opslagtank. Op grond van de veiligheid is dat van belang. In het Besluit omgevingsrecht was deze uitzondering ook opgenomen. Het niet opnemen van de uitzondering in de Bruidsschat is daarom een omissie.

~~§~~ *Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken*

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen moest zijn opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, welk overgangsrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op. Ook bij het vaststellen van nieuwe regels over bouwwerken in het omgevingsplan ligt het, zoals al toegelicht in paragraaf 3.2.2, in de rede dat wordt gekozen voor eerbiedigende overgangsbepalingen. In het nieuwe stelsel wordt het echter mogelijk om onder omstandigheden ook minder eerbiedigende vormen van overgangsrecht te kiezen.

~~**Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken**~~

~~Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen moest zijn opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, welk overgangsrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op. Ook bij het vaststellen van nieuwe regels over bouwwerken in het omgevingsplan ligt het, zoals al toegelicht in paragraaf 3.2.2, in de rede dat wordt gekozen voor eerbiedigende overgangsbepalingen. In het nieuwe stelsel wordt het echter mogelijk om onder omstandigheden ook minder eerbiedigende vormen van overgangsrecht te kiezen.~~

~~***AFDELING***~~ ***Afdeling 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN***

~~§~~ *Paragraaf 22.3.1 Algemene bepalingen*

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

In dit artikel staat het algemeen toepassingsbereik dat geldt voor de hele afdeling 22.3.
Alle paragrafen in deze afdeling zijn ook voorzien van een toepassingsbereik. Dat betekent dat voor beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, getoetst moet worden

of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in een van de paragrafen van deze afdeling.

Eerste lid

In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringtechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

Tweede lid

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:

a. activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;
b. activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd.
De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Onderdeel b

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (artikel 7.5). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebollen- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Derde lid

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringtechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

Vierde lid

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige wet milieubeheer-inrichtingen.

Artikel 22.42 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de algemene regels voor de milieubelastende activiteiten in dit (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen. De algemene regels over milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan zijn gesteld vanwege een concretisering van deze doelen. artikel 22.42 somt deze oogmerken limitatief op. artikel 22.42 werkt ook door in de bevoegdheden van bestuursorganen tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Meer uitleg hierover staat bij de toelichting bij artikel 1.10.
Het artikel sluit aan bij de oogmerken van artikel 4.22 van de Omgevingswet, voor het stellen van rijksregels. Het artikel bouwt voort op de te beschermen belangen die in artikel 1.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer zijn genoemd. Onderdeel c van dit artikel benoemt enkele milieuthema's, maar ook andere milieuaspecten zoals geluid, trillingen en geur vallen onder de oogmerken van deze afdeling.

Bij de activiteiten in deze afdeling zullen niet steeds alle oogmerken of milieuthema's een rol spelen, en zullen zeker niet alle milieuaspecten bij een activiteit terugkomen in meer uitgewerkte regels. Als voor een bepaald oogmerk geen nader uitgewerkte regels in dit omgevingsplan zijn opgenomen, geldt wel de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.43 Normadressaat

De regels van deze afdeling zijn gericht tot degene die de activiteit verricht waarop die regels betrekking hebben. Diegene moet zorg dragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 over de normadressaat van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een activiteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn.

Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Bal. Dit artikel geldt daarom niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Dit is bepaald in het vierde lid. Voor meer informatie over de inhoud en werking van de specifieke zorgplicht wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van deze afdeling in dit omgevingsplan, eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij evidente overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de activiteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift (zie het navolgende artikel) maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht. Een uitgebreidere uiteenzetting van de mogelijkheden om handhavend op te treden tegen overtredingen van de specifieke zorgplicht is opgenomen in de nota van toelichting bij het Bal[2].

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau

[2] Stb. 2018, 293, p. 526–527.

moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:
- de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
- de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;
- de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;
- de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;
- de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en
- de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die in de paragrafen en subparagrafen van deze afdeling zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Derde lid

Nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder.
Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen. In de toelichting bij artikel 22.56 (geluid: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit) wordt nader ingegaan op het verschil tussen directe geluidhinder en indirecte geluidhinder.

Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 22.45 de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld «Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer» als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling algemene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.

Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de bescherming van het donkere landschap geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Voor de belangen die buiten het Bal vallen, kunnen voor het waarborgen van deze belangen op decentraal niveau regels worden gesteld. In dit artikel is dit gedaan, door in het derde lid het voorkomen of beperken van hinder, veroorzaakt door verkeer van en naar de activiteit en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap op te nemen.

Vierde lid

Voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 2.11 van het Bal. Daarom is in het vierde lid bepaald dat het eerste en tweede lid van dit artikel niet gelden voor dergelijke milieubelastende activiteiten. Het derde lid geldt wel voor milieubelastende activiteiten die onder het Bal vallen. In het derde lid zijn immers aspecten genoemd die niet behoren tot het oogmerk van de regels in de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Bal.

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. De beperkingen die het Activiteitenbesluit milieubeheer stelde aan de mogelijkheden voor maatwerkvoorschriften, zijn daarbij niet overgenomen. Dit sluit aan bij de systematiek van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het is niet logisch om beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in 22.44. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.
Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken uit artikel 22.42 en mag daar niet mee in strijd zijn.

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het Bkl stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.

Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als op grond van een paragraaf in deze afdeling van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de paragrafen van deze afdeling. Als in een paragraaf van deze afdeling het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

artikel 22.47, eerste lid regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

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

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.
Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met

betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over «ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu» en «ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu». Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen. De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

~~**Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik**~~

~~In dit artikel staat het algemeen toepassingsbereik dat geldt voor de hele afdeling 22.3.
Alle paragrafen in deze afdeling zijn ook voorzien van een toepassingsbereik. Dat betekent dat voor beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, getoetst moet worden of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in een van de paragrafen van deze afdeling.~~

~~*Eerste lid*~~

~~In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringtechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.~~

~~*Tweede lid*~~

~~De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.~~

~~Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.~~

~~Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen.~~

De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:
a) activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;
b) activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd.
De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet

~~milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.~~

~~Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.~~

~~*Onderdeel b*~~

~~Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (artikel 22.18). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.~~

~~Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.~~

~~*Onderdeel c*~~

~~Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.~~

~~Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebollen- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.~~

~~*Onderdeel d*~~

~~Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.~~

~~*Onderdeel e*~~

~~Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.~~

~~*Onderdeel f*~~

~~Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op~~

een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Derde lid

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringtechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

Vierde lid

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige wet milieubeheer-inrichtingen.

Artikel 22.42 Oogmerken

Dit artikel somt op met welke oogmerken de algemene regels voor de milieubelastende activiteiten in dit (tijdelijke) omgevingsplan zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen. De algemene regels over milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan zijn gesteld vanwege een concretisering van deze doelen. Artikel 22.42 somt deze oogmerken limitatief op. Artikel 22.42 werkt ook door in de bevoegdheden van bestuursorganen tot het stellen van maatwerkvoorschriften. Meer uitleg hierover staat bij de toelichting op artikel 22.45.
Het artikel sluit aan bij de oogmerken van artikel 4.22 van de Omgevingswet, voor het stellen van rijksregels. Het artikel bouwt voort op de te beschermen belangen die in artikel 1.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer zijn genoemd. Onderdeel c van dit artikel benoemt enkele milieuthema's, maar ook andere milieuaspecten zoals geluid, trillingen en geur vallen onder de oogmerken van deze afdeling.

Bij de activiteiten in deze afdeling zullen niet steeds alle oogmerken of milieuthema's een rol spelen, en zullen zeker niet alle milieuaspecten bij een activiteit terugkomen in meer uitgewerkte regels. Als voor een bepaald oogmerk geen nader uitgewerkte regels in dit omgevingsplan zijn opgenomen, geldt wel de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.43 Normadressaat

De regels van deze afdeling zijn gericht tot degene die de activiteit verricht waarop die regels betrekking hebben. Diegene moet zorg dragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 over de normadressaat van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een activiteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn.

Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Bal. Dit artikel geldt daarom niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Dit is bepaald in het vierde lid. Voor meer informatie over de inhoud en werking van de specifieke zorgplicht wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van deze afdeling in dit omgevingsplan, eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij evidente overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de activiteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift (zie het navolgende artikel) maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht. Een uitgebreidere uiteenzetting van de mogelijkheden om handhavend op te treden tegen overtredingen van de specifieke zorgplicht is opgenomen in de nota van toelichting bij het Bal[2].

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:

- de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
- de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;
- de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;
- de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;
- de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en
- de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die in de paragrafen en subparagrafen van deze afdeling zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Derde lid

Nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van en naar de activiteit betreffen hinder door bezoekersverkeer en indirecte geluidhinder.
Bezoekersverkeer is het bezoek van klanten of bezoekers aan een activiteit. De Handreiking Vervoermanagement (november 2017) geeft inzicht in de wijze waarop invulling gegeven kan worden aan dit aspect van de specifieke zorgplicht. Daarnaast legt de handreiking de relatie met de EED, the European Energy Efficiency Directive en hoe daar mee om te gaan. De verschillende doelgroepen krijgen met deze handreiking meer inzicht in de mogelijkheden voor een «integrale» aanpak van duurzame mobiliteit.

Onder indirecte geluidhinder wordt geluidhinder verstaan die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de begrenzing van de locatie waarop de activiteit plaatsvindt, maar die wel aan die activiteit zijn toe te rekenen. In de toelichting bij artikel 22.56 (geluid: meerdere activiteiten

[2] Stb. 2018, 293, p. 526–527.

~~beschouwen als een activiteit) wordt nader ingegaan op het verschil tussen directe geluidhinder en indirecte geluidhinder.~~

~~Het bevoegd gezag heeft op grond van artikel 22.45 de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften kunnen ook inhouden dat de activiteiten worden beschreven en dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht om de mate waarin nadelige gevolgen voor het milieu worden veroorzaakt, te bepalen. De resultaten van een dergelijk onderzoek kunnen aanleiding zijn aanvullende maatwerkvoorschriften te stellen ter voorkoming of beperking van nadelige gevolgen voor het milieu, zoals het voorschrijven van maatregelen en gedragsvoorschriften. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire van 29 februari 1996 van de Minister van VROM, getiteld «Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer» als hulpmiddel dienen. Dit is niet veranderd ten opzichte van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Voor een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal, stonden in artikel 21 van het voormalige Besluit algemene regels milieu mijnbouw en artikel 4 van de voormalige Regeling algemene regels milieu mijnbouw, regels over geluid door verkeersbewegingen. Deze regels hielden in dat de etmaalwaarde van de verkeersbewegingen van en naar de mobiele installatie niet hoger was dan 50 dB(A), beoordeeld volgens de hierboven genoemde circulaire van 29 februari 1996. Deze regels komen niet expliciet terug in deze afdeling, maar vallen wel onder de specifieke zorgplicht van dit omgevingsplan, bedoeld in dit derde lid.~~

~~Anders dan bij de plichten uit het tweede lid van dit artikel, geldt de zorgplicht uit dit derde lid ook voor milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Niet voor alle nadelige gevolgen van milieubelastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving zijn rijksregels gesteld in het Bal. Anders dan in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1, eerste lid, in samenhang met het tweede lid, onderdeel k en q) maken de nadelige gevolgen van het verkeer van personen of goederen van en naar een activiteit en de bescherming van het donkere landschap geen onderdeel uit van de belangen die met het Bal worden behartigd. Voor de belangen die buiten het Bal vallen, kunnen voor het waarborgen van deze belangen op decentraal niveau regels worden gesteld. In dit artikel is dit gedaan, door in het derde lid het voorkomen of beperken van hinder, veroorzaakt door verkeer van en naar de activiteit en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap op te nemen.~~

~~*Vierde lid*~~

~~Voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 2.11 van het Bal. Daarom is in het vierde lid bepaald dat het eerste en tweede lid van dit artikel niet gelden voor dergelijke milieubelastende activiteiten. Het derde lid geldt wel voor milieubelastende activiteiten die onder het Bal vallen. In het derde lid zijn immers aspecten genoemd die niet behoren tot het oogmerk van de regels in de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Bal.~~

~~Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften~~

~~In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. De beperkingen die het Activiteitenbesluit milieubeheer stelde aan de mogelijkheden voor maatwerkvoorschriften, zijn daarbij niet overgenomen. Dit sluit aan bij de systematiek van het Bal. Het is niet logisch om beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 22.44. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.~~
~~Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken uit artikel 22.42 en mag daar niet mee in strijd zijn.~~

~~Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het Bkl. Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het Bkl stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.~~

Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als op grond van een paragraaf in deze afdeling van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de paragrafen van deze afdeling. Als in een paragraaf van deze afdeling het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

Het eerste lid van artikel 22.47 regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

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

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.
Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over «ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu» en «ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu». Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen. De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.
Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

~~**Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval**~~

~~In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing*

Artikel 22.51 Toepassingsbereik

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

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

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

De regels van deze paragraaf gelden voor milieubelastende activiteiten waarbij het energieverbruik van alle milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de milieubelastende activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar, gezamenlijk gelijk is aan of groter dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m^3 aardgasequivalenten aan brandstoffen. Hierbij moeten de activiteiten die in afdeling 3.2 van het Bal zijn geregeld ook worden meegenomen. Dus als bijvoorbeeld een supermarkt of horecagelegenheid een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal verricht, dan gelden ook daarvoor de energiebesparingsregels van dit omgevingsplan, tenzij het energieverbruik van de activiteiten op de locatie, gezamenlijk niet boven de drempel uitkomt.

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

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

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

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

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

Het bevoegd gezag kan, als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan dit artikel, met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 1.10 van dit omgevingsplan een onderzoek verlangen waaruit blijkt of aan dit artikel wordt voldaan.

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

Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht

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

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

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

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

~~**Artikel 22.51 Toepassingsbereik**~~

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

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

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

~~De regels van deze paragraaf gelden voor milieubelastende activiteiten waarbij het energieverbruik van alle milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de milieubelastende activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar, gezamenlijk gelijk is aan of groter dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m^3 aardgasequivalenten aan brandstoffen. Hierbij~~

moeten de activiteiten die in afdeling 3.2 van het Bal zijn geregeld ook worden meegenomen. Dus als bijvoorbeeld een supermarkt of horecagelegenheid een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal verricht, dan gelden ook daarvoor de energiebesparingsregels van dit omgevingsplan, tenzij het energieverbruik van de activiteiten op de locatie, gezamenlijk niet boven de drempel uitkomt.

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

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

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

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

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

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

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

Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht

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

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

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

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

~~§~~ *Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval*

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regelt een groot aantal handelingen met afvalstoffen. Zie onder andere paragraaf 3.2.13 (Opslaan, mengen, scheiden en verdichten van bedrijfsafval of gevaarlijk afval voorafgaand aan inzameling of afgifte) en paragraaf 3.5.11 (Verwerken van bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen).

De voorschriften van afdeling 2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarbij behorende onderdelen van de Activiteitenregeling milieubeheer, die niet zijn opgegaan in het Bal zijn terecht gekomen in deze paragraaf van het omgevingsplan. Dit is alleen de bepaling over zwerfafval.

Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

Dit artikel is een nadere invulling van de specifieke zorgplicht uit dit omgevingsplan of uit artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Anders dan onder het oude recht, geldt dit artikel ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten.
De voorrangsbepaling van artikel 5.3 van dit omgevingsplan is ook relevant voor deze vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Als het aspect zwerfafval bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet al in een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is geregeld, is deze omgevingsplanregel niet van toepassing.

~~**Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil**~~

~~Dit artikel is een nadere invulling van de specifieke zorgplicht uit dit omgevingsplan of uit artikel 2.11 van het Bal. Anders dan onder het oude recht, geldt dit artikel ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten.~~
~~De voorrangsbepaling van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan is ook relevant voor deze vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Als het aspect zwerfafval bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet al in een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is geregeld, is deze omgevingsplanregel niet van toepassing.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.4 Geluid*

Immissiewaarden versus emissiebeperkende maatregelen

Deze paragraaf bevat regels die zien op de immissie van het geluid, veroorzaakt door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Voor enkele milieubelastende activiteiten zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bevat dat besluit regels om geluidemissie te voorkomen. Bijvoorbeeld een verplichting om de werkzaamheden binnen uit te voeren. Voor de milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in het Bal, zijn in dit omgevingsplan geen emissiebeperkende maatregelen opgenomen. Als het opleggen van (extra) maatregelen ter voorkoming van geluidemissie nodig is, dan kan dit met een maatwerkvoorschrift.

Vergunningplichtige activiteiten en de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening

De geluidparagraaf geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen. Wel is er in artikel ~~22.1, tweede lid~~5.3 van dit omgevingsplan een voorrangsbepaling opgenomen voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend.
De geluidparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, geluidnormen en andere geluidvoorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten.

Voor het vaststellen van geluidvoorschriften in de omgevingsvergunning werd meestal de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening gebruikt. Voor zowel vergunningverlening als het stellen van maatwerkvoorschriften bevat deze handreiking informatie. De handreiking bevat (onder meer in hoofdstuk 4) ook nu nog informatie die kan helpen bij het stellen van regels in het omgevingsplan of voorschriften voor activiteiten.

§ Subparagraaf 22.3.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw. Alleen geluidgevoelige gebouwen die op een locatie toegelaten zijn op grond van het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, worden beschermd tegen het geluid veroorzaakt door een activiteit.

Activiteiten

Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41, tweede lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.

Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ook is er in artikel 5.3 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.

Het artikel 5.3 van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.

Geluidgevoelig gebouw en geluidgevoelige ruimte

Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben.
Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.

Of een gebouw geluidgevoelig is, is afhankelijk van de gebruiksfuncties van dat gebouw. Zo wordt onder de Omgevingswet gesproken van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, in plaats van over een woning.

In bestemmingsplannen werden specifieke ruimtes vaak niet bestemd. Het hele gebouw heeft dan dezelfde bestemming. Hierdoor kan in bestaande situaties een verandering ontstaan in de plaats waar de geluidwaarde geldt. Denk aan een aan- of inpandige garage, die wel een nevengebruiksfunctie van wonen heeft, maar geen verblijfsruimte is. De geluidwaarde geldt dan op de gevel van die garage.

Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.

In de praktijk kunnen zodoende 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.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.
De aanwezigheid van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw kan wel aanleiding zijn voor het (met maatwerk) opleggen van een andere waarde dan de standaardwaarde of voor het opleggen van maatregelen of gedragsvoorschriften. De specifieke zorgplicht voor een milieubelastende activiteit is ook van toepassing op geluid door een activiteit op deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen.

Tweede lid, onderdeel c

Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.

In het overgangsrecht van het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet is in artikel 12.17 bepaald dat onder «niet-geluidgevoelige gevel» ook wordt verstaan een gevel die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangemerkt als zogenoemde «dove gevel», evenals een gevel waarvoor de Interimwet stad-en-milieubenadering is toegepast. Ook die gevels blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet geluidgevoelig.

Derde lid, onderdeel a

Voor activiteiten met verplaatsbare mijnbouwwerken als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden geluidwaarden gesteld in paragraaf 4.109 «Werkzaamheden met verplaatsbaar mijnbouwwerk» van het Bal.

Derde lid, onderdeel b

Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf.
Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 1.6.

Vierde lid

Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel. Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:
– elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of
– stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.

Met dit artikel wordt voorkomen dat de geluidwaarden uit deze paragraaf gaan gelden voor die winkels waarvoor de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet golden.

Wel geldt voor deze winkels de specifieke zorgplicht in artikel 1.6 van dit omgevingsplan.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.3a (aanvulling artikel 22.54 – geluidregels niet van toepassing op dove gevels Wet geluidhinder of afwijken via Interimwet stad-en-milieubenadering)

In aanvulling op artikel 22.54 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing op:
a. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
b. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

Toelichting

Als op grond van uitzonderingsbepalingen gebouwen worden toegelaten op locaties waar niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor het geluid op de gevel, worden de gevels niet beschermd bij een verdere toename van het geluid. In artikel 22.54, tweede lid, onder c, van de bruidsschat omgevingsplan is al bepaald dat paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing is op niet-geluidgevoelige gevels. Dat is echter de aanduiding onder nieuw recht. De uitzondering moet ook gelden voor gevels waarbij gebruik is gemaakt van uitzonderingsbepalingen onder oud recht, te weten de zogenoemde 'dove gevels' van de Wet geluidhinder en gevels waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-enmilieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

In artikel 12.13e van het Bkl is daarvoor overgangsrecht opgenomen. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 22.54 van de bruidsschat is beschreven dat dit overgangsrecht ook van toepassing zou zijn op dit deel van de bruidsschat, maar die toelichting is niet in overeenstemming met de uiteindelijk vastgestelde tekst van genoemd artikel 12.13e. Met deze aanvulling wordt deze omissie hersteld

~~***Artikel 22.54 Toepassingsbereik***~~

~~*Eerste lid*~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw. Alleen geluidgevoelige gebouwen die op een locatie toegelaten zijn op grond van het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, worden beschermd tegen het geluid veroorzaakt door een activiteit.~~

~~*Activiteiten*~~

~~Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41, tweede lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.~~

~~Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.~~

~~Ook is er in artikel 22.1 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.~~

~~Het tweede lid van artikel 22.1 van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.~~

~~*Geluidgevoelig gebouw en geluidgevoelige ruimte*~~

~~Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben.~~

~~Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.~~

~~Of een gebouw geluidgevoelig is, is afhankelijk van de gebruiksfuncties van dat gebouw. Zo wordt onder de Omgevingswet gesproken van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, in plaats van over een woning.~~

~~In bestemmingsplannen werden specifieke ruimtes vaak niet bestemd. Het hele gebouw heeft dan dezelfde bestemming. Hierdoor kan in bestaande situaties een verandering ontstaan in de plaats waar de geluidwaarde geldt. Denk aan een aan- of inpandige garage, die wel een nevengebruiksfunctie van wonen heeft, maar geen verblijfsruimte is. De geluidwaarde geldt dan op de gevel van die garage.~~

~~Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Bkl ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.~~

~~In de praktijk kunnen zodoende 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.~~

~~*Tweede lid, onderdeel b*~~

~~Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.~~
~~De aanwezigheid van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw kan wel aanleiding zijn voor het (met maatwerk) opleggen van een andere waarde dan de standaardwaarde of voor het opleggen van maatregelen of gedragsvoorschriften. De specifieke zorgplicht voor een milieubelastende activiteit is ook van toepassing op geluid door een activiteit op deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen.~~

~~*Tweede lid, onderdeel c*~~

~~Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.~~

~~In het overgangsrecht van het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet is in artikel 12.17 bepaald dat onder «niet-geluidgevoelige gevel» ook wordt verstaan een gevel die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangemerkt als zogenoemde «dove gevel», evenals een gevel waarvoor de Interimwet stad-en-milieubenadering is toegepast. Ook die gevels blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet geluidgevoelig.~~

~~*Derde lid, onderdeel a*~~

~~Voor activiteiten met verplaatsbare mijnbouwwerken als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal worden geluidwaarden gesteld in paragraaf 4.109 «Werkzaamheden met verplaatsbaar mijnbouwwerk» van het Bal.~~

~~*Derde lid, onderdeel b*~~

~~Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf.~~
~~Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 22.44, derde lid, onder a, van dit omgevingsplan.~~

~~*Vierde lid*~~

~~Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel.~~

~~Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:~~
~~– elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of~~
~~– stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.~~

~~Met dit artikel wordt voorkomen dat de geluidwaarden uit deze paragraaf gaan gelden voor die winkels waarvoor de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet golden. Wel geldt voor deze winkels de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan.~~

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

De uitzondering in artikel 22.54, tweede lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw.
De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

Zie het schema in de volgende alinea voor een overzicht van de gevallen waarin een waarde voor geluid geldt bij verschillende situaties van geluidgevoelige gebouwen die tijdelijk toegelaten zijn versus activiteiten.

Tweede lid

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo bij de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen, zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.
Het uitgangspunt voor het overgangsrecht is dat de initiatiefnemer onder dezelfde condities zijn activiteit moet kunnen blijven voortzetten. Als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten bij een bestaande activiteit, of een nieuwe activiteit begint bij een bestaand geluidgevoelig gebouw, gelden al wel de nieuwe regels. Dit verschil werkt ook door naar de omgevingsplanregels van rijkswege.

Schema: of waarden voor geluid gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geluidgevoelig gebouwen versus situatie activiteiten

Geluidgevoelig gebouw	Activiteiten	
	al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet	**nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet**
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan)	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing

Geluidgevoelig gebouw	Activiteiten	
	al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet	nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet
toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar		
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de bruidsschat.

Artikel 2.4 (aanvulling artikel 22.55 – geluidsregels niet van toepassing op hoogspanningsverbindingen)

In aanvulling op artikel 22.55 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

Toelichting

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden voor hoogspanningsverbindingen de geluidsregels van de bruidsschat. De geluidsregels in de bruidsschat zijn gebaseerd op het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De algemene geluidsregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer waren niet van toepassing op hoogspanningsverbindingen, omdat die regels alleen van toepassing waren op een inrichting volgens de Wet milieubeheer en dus niet op een hoogspanningsverbinding. Wél moest onder de Wet ruimtelijke ordening bij de ruimtelijke inpassing van de hoogspanningsverbinding worden aangetoond dat geen onaanvaardbare geluidsoverlast optrad. Als gevolg van de overgang van het begrip ‘inrichting’ naar ‘activiteit’ zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geluidsnormen in het omgevingsplan via de bruidsschat van toepassing op hoogspanningsverbindingen. Dit is een onbedoeld gevolg.

De bovengrondse delen van hoogspanningsverbindingen kunnen geluidseffecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van windfluiten en met name bij vochtige weersomstandigheden kan een knetterend geluid optreden door elektrische ontladingen (coronageluid). Er is voor het specifieke coronageluid en windfluiten in Nederland en ook internationaal geen (wettelijk) toetsingskader voorhanden. De geluidseffecten van bestaande hoogspanningsverbindingen voldoen niet in alle gevallen aan de geluidsregels van de bruidsschat. Om het genoemde onbedoelde gevolg te voorkomen regelt artikel 2.4 dat paragraaf 22.3.4, met regels over geluid, niet van toepassing is op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV. Hieronder vallen ook bovengrondse klantaansluitingen en interconnectoren. Deze bepaling heeft slechts werking voor bestaande of reeds toegelaten hoogspanningsverbindingen, en niet voor nieuwe hoogspanningsverbindingen. Voor de realisatie van een nieuwe hoogspanningsverbinding wordt een projectbesluit genomen, waarbij op grond van artikel 9.1, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving met toepassing van paragraaf 5.1.4.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voorzien in een aanvaardbaar geluidniveau (artikel 5.59, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving). Meestal zullen daarvoor regels moeten worden gesteld. Aanvullend geldt voor de vaststelling van een definitief omgevingsplan dat in dat omgevingsplan geen regels mogen worden opgenomen die het functioneren van een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV belemmeren. Daarin voorziet artikel 5.159 van het Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 2.3b (aanvulling artikel 22.55 – geluidregels niet van toepassing op mantelzorgwoningen)

In aanvulling op artikel 22.55 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat ook niet van toepassing op het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Toelichting

Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder 'gebouwd' wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines.

Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder. In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangsrecht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek. Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen. Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering 'waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten' ontleend. De term 'alleen' is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt. Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw.

Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren. Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur. Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over 'eerbiedigende werking' in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de geluidregels voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.58 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling over de milieubelastende activiteit uit te breiden. Bijvoorbeeld met het geluid van een landbouwvoertuig op een akker. Deze bepaling trekt die activiteit niet alsnog «binnen» de activiteit.

Directe hinder, laden en lossen versus indirecte hinder

Ook activiteiten die niet hoofzakelijk op de locatie van het terrein van een bedrijf plaatsvinden, maar in de onmiddellijke nabijheid daarvan, kunnen onderdeel zijn van een activiteit in de zin van dit artikel. Dit wordt beschouwd als «directe hinder». Een voorbeeld hiervan zijn laad- en losactiviteiten die op de openbare weg worden uitgevoerd. Het geluid van dit laden en lossen moet dus ook voldoen aan de waarde voor geluid van een activiteit, zoals opgenomen in deze paragraaf. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen ook voor deze activiteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

De geluidvoorschriften in deze paragraaf gelden dus voor het geluid dat beschouwd wordt als «directe hinder». Geluid, veroorzaakt door het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit (totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld) wordt beschouwd als «indirecte hinder». Voor indirecte hinder geldt alleen de specifieke zorgplicht in artikel 1.6 van dit omgevingsplan. Zie ook de toelichting bij artikel 1.6.

Overigens was het onder het oude recht ook afhankelijk van de omstandigheden van het geval wanneer laden en lossen overgaat in het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit. Deze omgevingsplanregels van rijkswege brengen hier geen verandering in.

Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.60 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Kortheidshalve wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij dat besluit.

Onderdeel c

Net als voorheen worden de ligplaatsen van woonschepen en de standplaatsen van woonwagens beschermd tegen geluidhinder. Anders dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden woonschepen en woonwagens wel als geluidgevoelig gebouw aangemerkt en wordt daarvoor niet de aparte benaming «gevoelige terreinen» gehanteerd. Dit artikel bepaalt vervolgens dat de waarden voor geluid voor woonschepen en woonwagens geldt op de grens van de locatie. Langs andere weg wordt daarmee hetzelfde bereikt.

In bijlage I bij het Bkl is een woonschip gedefinieerd als «drijvende woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip».

In bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt onder een woonwagen verstaan: woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn op geluid door een activiteit, op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.61 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid op of in een geluidgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor het geluid door die agrarische activiteit op dat geluidgevoelige gebouw. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geluid, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dit in het geval van een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor de woning waar het om gaat (of een ander geluidgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet in de vorm van geluidwaarden, tegen geluidhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.
Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor geluid uit dit tijdelijke deel van het omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat artikel biedt ruimere mogelijkheden bij geluidgevoelige gebouwen met een voormalige functionele binding. Deze ruimere mogelijkheden zijn niet opgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege.

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.62 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel

verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 1.11 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit artikel wordt bij een aantal activiteiten bepaald dat een rapport van een geluidonderzoek moet worden ingediend. Het gaat daarbij onder meer om het onder bepaalde omstandigheden ten gehore brengen van muziekgeluid en om transportactiviteiten in de avond- en nachtperiode (tussen 19.00 en 7.00 uur). In de gevallen waarvoor bij de specifieke bepalingen een plicht is opgenomen tot het indienen van een akoestisch rapport, leert de ervaring dat doorgaans problemen te verwachten zijn bij toetsing aan de geluidwaarden.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een specifieke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij besluit ook voor andere activiteiten een geluidonderzoek te eisen. Deze mogelijkheid heeft het bevoegd gezag nog steeds, via de maatwerkmogelijkheid in artikel 1.10 van dit omgevingsplan. Hiervoor moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het geluidsniveau of het maximale geluidsniveau meer bedraagt dan de waarden die gelden voor de activiteit op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Het gaat om gevallen waarin gelet op de te verwachten bronvermogens en afstanden tot gevoelige gebouwen het aannemelijk is dat de normen zullen worden overschreden.

De maatwerkmogelijkheid kan ook gebruikt worden om in voorkomende gevallen van de plicht tot het verstrekken van een geluidonderzoek af te zien.
In sommige gevallen kan het voor zonebeheer noodzakelijk zijn de geluidsproductie van activiteiten gelegen op een gezoneerd industrieterrein te weten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een activiteit aan de rand van het industrieterrein is gelegen of als een activiteit met de waarden, genoemd in dit omgevingsplan, een onevenredig groot beslag zou leggen op de nog beschikbare geluidsruimte, zonder dat die activiteit de bij deze waarden behorende geluidsruimte daadwerkelijk nodig heeft. Op grond van artikel 1.10 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden.

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 13.1 en artikel 13.17 worden verstrekt.

~~***Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit***~~

~~Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de geluidregels voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.~~

~~De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.58 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.~~

~~Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling over de milieubelastende activiteit uit te breiden. Bijvoorbeeld met het geluid van een landbouwvoertuig op een akker. Deze bepaling trekt die activiteit niet alsnog «binnen» de activiteit.~~

~~*Directe hinder, laden en lossen versus indirecte hinder*~~

~~Ook activiteiten die niet hoofzakelijk op de locatie van het terrein van een bedrijf plaatsvinden, maar in de onmiddellijke nabijheid daarvan, kunnen onderdeel zijn van een activiteit in de zin van dit ar-~~

tikel. Dit wordt beschouwd als «directe hinder». Een voorbeeld hiervan zijn laad- en losactiviteiten die op de openbare weg worden uitgevoerd. Het geluid van dit laden en lossen moet dus ook voldoen aan de waarde voor geluid van een activiteit, zoals opgenomen in deze paragraaf. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de geluidnormen ook voor deze activiteiten in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

De geluidvoorschriften in deze paragraaf gelden dus voor het geluid dat beschouwd wordt als «directe hinder». Geluid, veroorzaakt door het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit (totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld) wordt beschouwd als «indirecte hinder». Voor indirecte hinder geldt alleen de specifieke zorgplicht in artikel 22.44, derde lid van dit omgevingsplan. Zie ook de toelichting bij artikel 22.44, derde lid.

Overigens was het onder het oude recht ook afhankelijk van de omstandigheden van het geval wanneer laden en lossen overgaat in het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit. Deze omgevingsplanregels van rijkswege brengen hier geen verandering in.

Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

Dit artikel is gebaseerd op artikel 5.60 van het Bkl. Kortheidshalve wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij dat besluit.

Onderdeel c

Net als voorheen worden de ligplaatsen van woonschepen en de standplaatsen van woonwagens beschermd tegen geluidhinder. Anders dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden woonschepen en woonwagens wel als geluidgevoelig gebouw aangemerkt en wordt daarvoor niet de aparte benaming «gevoelige terreinen» gehanteerd. Dit artikel bepaalt vervolgens dat de waarden voor geluid voor woonschepen en woonwagens geldt op de grens van de locatie. Langs andere weg wordt daarmee hetzelfde bereikt.

In bijlage I bij het Bkl is een woonschip gedefinieerd als «drijvende woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip».

In bijlage I bij het Bbl wordt onder een woonwagen verstaan: woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn op geluid door een activiteit, op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.61 van het Bkl.

Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geluid op of in een geluidgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor het geluid door die agrarische activiteit op dat geluidgevoelige gebouw. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geluid, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dit in het geval van een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor de woning waar het om gaat (of een ander geluidgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet in de vorm van geluidwaarden, tegen geluidhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.

~~Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor geluid uit dit tijdelijke deel van het omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.~~

~~Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.62 van het Bkl. Dat artikel biedt ruimere mogelijkheden bij geluidgevoelige gebouwen met een voormalige functionele binding. Deze ruimere mogelijkheden zijn niet opgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege.~~

~~Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.62 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.~~

~~*Artikel 22.60 Geluid: onderzoek*~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 1.11 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit artikel wordt bij een aantal activiteiten bepaald dat een rapport van een geluidonderzoek moet worden ingediend. Het gaat daarbij onder meer om het onder bepaalde omstandigheden ten gehore brengen van muziekgeluid en om transportactiviteiten in de avond- en nachtperiode (tussen 19.00 en 7.00 uur). In de gevallen waarvoor bij de specifieke bepalingen een plicht is opgenomen tot het indienen van een akoestisch rapport, leert de ervaring dat doorgaans problemen te verwachten zijn bij toetsing aan de geluidwaarden.~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een specifieke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij besluit ook voor andere activiteiten een geluidonderzoek te eisen. Deze mogelijkheid heeft het bevoegd gezag nog steeds, via de maatwerkmogelijkheid in artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Hiervoor moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het geluidsniveau of het maximale geluidsniveau meer bedraagt dan de waarden die gelden voor de activiteit op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Het gaat om gevallen waarin gelet op de te verwachten bronvermogens en afstanden tot gevoelige gebouwen het aannemelijk is dat de normen zullen worden overschreden.~~

~~De maatwerkmogelijkheid kan ook gebruikt worden om in voorkomende gevallen van de plicht tot het verstrekken van een geluidonderzoek af te zien.~~
~~In sommige gevallen kan het voor zonebeheer noodzakelijk zijn de geluidsproductie van activiteiten gelegen op een gezoneerd industrieterrein te weten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een activiteit aan de rand van het industrieterrein is gelegen of als een activiteit met de waarden, genoemd in dit omgevingsplan, een onevenredig groot beslag zou leggen op de nog beschikbare geluidsruimte, zonder dat die activiteit de bij deze waarden behorende geluidsruimte daadwerkelijk nodig heeft. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden.~~

~~*Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek*~~

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

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

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

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

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel ~~22.45~~1.10 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

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

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, geldend vanaf 1 juni 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4a (aanvulling artikel 22.61a – gegevens en bescheiden voor activiteiten op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds zijn vastgesteld)

In aanvulling op artikel 22.61a van de bruidsschat geldt dat artikel ook voor activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Toelichting

In verschillende artikelen van de bruidsschat, zoals bijvoorbeeld artikel 22.71, is bepaald dat die gelden voor activiteiten die worden verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. Dat geldt echter niet voor artikel 22.61a van de bruidsschat, ingevoegd door het Verzamelbesluit Omgevingswet 2022, over het verstrekken van gegevens en bescheiden bij het beginnen of wijzigen van activiteiten. Ingevolge het eerste lid geldt de informatieplicht alleen voor een activiteit die wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein. De informatieplicht geldt niet voor een activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Dit heeft als gevolg dat de in artikel 22.61a van de bruidsschat geregelde informatieplicht voor bedrijven vervalt op het moment waarop voor een aanwezig industrieterrein, met toepassing van paragraaf 12.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de eerste geluidproductieplafonds als omgevingswaarden worden vastgesteld. De gemeente kan uiteraard op dat moment bij omgevingsplan eigen regels met informatieplichten stellen, maar een impliciete verplichting daartoe zou een onbedoelde belemmering kunnen vormen voor die eerste vaststelling van de geluidproductieplafonds. Met artikel 2.4a van de Vangnetregeling wordt deze belemmering weggenomen. Zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, blijft de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.61a van de bruidsschat gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Met artikel 12.2a, eerste lid, Bkl, ingevoegd door het Verzamelbesluit Omgevingswet 2023, is een vergelijkbare belemmering weggenomen die artikel 5.78f Bkl had kunnen vormen. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat artikel 5.78f niet hoeft te worden toegepast zolang de eerste geluidproductieplafonds, die zijn vastgesteld met toepassing van artikel 12.2 Bkl, van kracht zijn, tot uiterlijk het tijdstip bedoeld in artikel 22.6, derde lid, van de Omgevingswet waarvoor alsnog met toepassing van artikel 5.78f Bkl regels worden opgenomen in het niettijdelijk deel van het omgevingsplan. Voor de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.61a van de bruidsschat is zo'n beperking niet nodig, aangezien ook dit artikel vervalt op het moment dat voor de locatie van het industrieterrein alsnog toepassing wordt gegeven aan artikel 5.78f Bkl. Het ligt wel voor de hand om dan ook een informatieplicht in (het niet-tijdelijk deel van) het omgevingsplan op te nemen, die afgestemd kan worden op de specifieke informatiebehoefte van de gemeente.

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

Artikel 22.62 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor L_{den} en L_{night} en geluid $B_{s,dan}$.

Tweede lid

Deze paragraaf is niet van toepassing op geluid dat niet representatief is voor een activiteit. Uitgangspunt is dat elke activiteit onderdeel is van de representatieve bedrijfssituatie en het geluid van elke activiteit representatief geluid is. Niet representatief geluid is alleen het geluid door een uitzonderlijke bedrijfssituatie, dat in een maatwerkbesluit als zodanig is aangemerkt.
Het is aan het oordeel van het bevoegd gezag wat een uitzonderlijke bedrijfssituatie is. In paragraaf 4.2 van bijlage IVh van de Omgevingsregeling zijn richtlijnen gegeven die daarbij kunnen worden toegepast. Hiermee wordt – grofweg – de situatie uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai voortgezet dat incidentele bedrijfssituaties niet worden meegenomen bij het bepalen van het geluid. In het voormalige Activiteitenbesluit is een incidentele bedrijfssituatie een bedrijfssituatie waarvoor op grond van artikel 2.20, zesde lid, andere waarden zijn vastgesteld.
Voor het geluid dat niet representatief is voor een activiteit kan het bevoegd gezag als dat nodig is, wel regels stellen, bijvoorbeeld waarden, tijdstippen of werkwijzen voor de gebeurtenissen die het niet-representatieve geluid veroorzaken. Artikel 5.59 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt namelijk dat het omgevingsplan erin moet voorzien dat ook het niet-representatieve geluid aanvaardbaar is.

Derde lid

In het toepassingsbereik worden windparken met 3 of meer windturbines expliciet uitgesloten, omdat zij ook niet vallen onder subparagraaf 22.3.4.3 over het geluid door windturbines.

Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden. In de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn geen normen meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode.

Tweede lid

Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.

Derde lid

In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

Vierde lid

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel

22.56 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluidwaarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus van het laden en lossen.

Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak een inrichting voor verkoop van brandstoffen aan derden zijn. Door het vervangen van het begrip Wet milieubeheer-inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofd-zaakcriterium. Daarvoor is het tankstation nu omschreven als het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gaat in de instructieregels niet meer uit van een apart geluidregime met afwijkende dagperioden voor tankstations. Wel zijn er op grond van de flexibiliteitsbepalingen van deze instructieregels mogelijkheden om in het omgevingsplan rekening te houden met de bijzondere kenmerken van het geluid bij een tankstation, zoals de pieken bij dichtslaan van autoportieren, als het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen maar aanvaardbaar is en er voldaan wordt aan de grenswaarden in het Bkl. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

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

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vijfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening.
Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Door het vervangen van het Wet milieubeheer begrip inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor in de plaats wordt gesteld dat het moet gaan om een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

In navolging van het voormalige Besluit landbouw milieubeheer en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden voor de in het eerste lid genoemde activiteiten mobiele bronnen niet meege-wogen bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Daarom zijn de waarden in tabel 22.3.5, die zien op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alleen van toepassing op de vast opgestelde installaties en toestellen. De waarden voor maximale geluidsniveaus zijn van toepassing op alle bronnen: vast en mobiel.

Voor het geluid van deze mobiele installaties geldt alleen de specifieke zorgplicht. Voor agrarische bedrijven die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor milieuac-tiviteiten hebben, blijven op grond van artikel 1.13 en artikel 5.3, de voorschriften van de omgevings-vergunning gelden.

Belangrijke verschillen tussen dit artikel en de instructieregels voor geluid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn:

– Dit artikel geeft standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en afwijkende tijdsperioden voor agrarische activiteiten. De instructieregels van het Bkl kennen voor agrarische activiteiten niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is.

- In dit artikel gelden de standaardwaarden niet voor mobiele installaties. De standaardwaarden van het Bkl gelden ook voor de mobiele installaties bij een agrarisch bedrijf als die vallen onder de representatieve bedrijfsituatie.
- Akkers en weilanden zijn voor de toepassing van dit artikel geen onderdeel van de activiteit. De instructieregels van het Bkl gaan over al het geluid van locatiegebonden activiteiten, als dat geluid representatief is voor die activiteit.

In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw deel van het omgevingsplan heeft vastgesteld

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

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, zesde lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De begrippen glastuinbouwbedrijf en glastuinbouwgebied worden in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat dan respectievelijk om een activiteit die in de kern bestaat uit het in een kas telen van gewassen en een cluster aaneengesloten percelen voor glastuinbouwbedrijven.

De instructieregels van het Bkl kennen voor geluid door glastuinbouwbedrijven niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

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

In artikel 2.17, zevende lid, juncto 2.17a, vijfde lid, en de artikelen 2.18, vijfde lid, en 2.19a, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond een mogelijkheid om bij of krachtens een gemeentelijke verordening hogere of lagere normen te laten gelden, dan de standaardnormen. Op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet blijven die regels zoals opgenomen in een gemeentelijke verordening (in veel gevallen in de Algemene Plaatselijke Verordening) nog gelden. artikel 22.67 van dit omgevingsplan zorgt ervoor dat de waarden uit die verordening, voorrang hebben op de waarden zoals opgenomen in dit (tijdelijk deel) van het Omgevingsplan.

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

Dit artikel is een voortzetting van het overgangsrecht voor ligplaatsen, zoals was opgenomen in artikel 2.17, vierde lid, onder d, vijfde lid, onder f, en het zesde lid, onder d, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
Het in het artikel 22.63, eerste lid, het artikel 22.64, eerste lid, het artikel 22.65, eerste lid en het artikel 22.66, eerste lid opgenomen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau wordt verhoogd met 5 dB(A). Deze verhoging geldt voor drijvende woonschepen die als zodanig voor 1 juli 2012 in dit omgevingssplan zijn toegelaten èn voor drijvende woonfuncties die voor 1 juli 2012 waren opgenomen in een gemeentelijke verordening en nadien, maar voor 1 juli 2022, alsnog zijn opgenomen in een omgevingsplan.

Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

Deze bepaling geldt ter vervanging van artikel 2.17a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de meeste algemene maatregelen van bestuur op grond van het vervallen artikel 8.40 Wet milieubeheer, zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, was een overgangsbepaling opgenomen die teruggreep op zogenaamde «8.40-AMvB's» die daarvóór in werking waren. Dit lid is van toepassing op activiteiten die worden verricht op de locatie van inrichtingen die onder de werking van die oudere besluiten vielen. Voor deze activiteiten worden de waarden in tabel 22.3.1 (standaard) en tabel 22.3.7 (glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied) met 5 dB(A) verhoogd, tenzij voordien volgens een milieuvergunning lagere waarden golden. Overigens wordt in artikel 2.17a, eerste tot en met derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer abusievelijk verwezen naar artikel 2.17, in plaats van artikel 2.17a.

Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, eerste tot en met vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Eerste lid, onderdeel a

Net als in artikel 5.73, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat de geluidwaarden die in het omgevingsplan zijn opgenomen geen betrekking hebben op het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen. Dat geldt voor het gemiddelde geluidniveau en voor het maximale geluidniveau. Deze uitzondering geldt alleen voor de spoedeisende inzet en dus niet voor het geluid als gevolg van niet-spoedeisende inzet van hulpvoertuigen of bijvoorbeeld het onderhouden en testen van die voertuigen.
Anders dan in artikel 2.22 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, gaat deze omgevingsplanregel ook over geluid van traumahelikopters en over het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$.

De mogelijkheid om met maatwerkvoorschriften gebruiksregels op te nemen geldt niet voor de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Zie de toelichting bij de artikelen 5.71 en 5.72 van het Bkl voor een verduidelijking.

Op grond van artikel 2.22, tweede lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het mogelijk om maatwerkvoorschriften te stellen over te treffen technische en organisatorische maatregelen bij het uitrukken van motorvoertuigen voor ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding of gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Dit is dus veranderd in de instructieregels van het Bkl en deze omgevingsplanregels van rijkswege.

Bij het toedelen van functies aan locaties betrekt de gemeenteraad wel al het geluid vanwege de toegelaten activiteiten bij de vraag of het geluidniveau op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Het feit dat er in het omgevingsplan, maatwerkvoorschrift of omgevingsvergunning geen waarden of maatregelen mogen worden opgenomen voor het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen, betekent dus niet dat die geluidbronnen bij de toepassing van artikel 5.59, eerste lid, van het Bkl buiten beschouwing mogen blijven.

Eerste lid, onderdelen b tot en met e

Voor onversterkt stemgeluid geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat het stemgeluid afkomstig van bijvoorbeeld onverwarmde of onoverdekte terrassen, schoolpleinen en sportvelden, buiten beschouwing wordt gelaten bij het beoordelen van de geluidwaarden veroorzaakt door een activiteit.

Op grond van de instructieregel in artikel 5.73 van het Bkl, moet onversterkt stemgeluid vaker buiten beschouwing worden gelaten dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en in deze omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van de instructieregel wordt onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing gelaten, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

Eerste lid, onderdeel f

Voor geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
In de Grondwet is bepaald dat iedereen het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden. Wel kunnen volgens de Grondwet regels worden gesteld ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer en ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden.

Eerste lid, onderdelen g en h

Bij het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang bij militaire inrichtingen en het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht kan soms niet worden voldaan aan de waarden uit de artikelen in deze paragraaf. Bij het ten gehore brengen van muziek-

geluid in de buitenlucht is het doorgaans niet mogelijk om maatregelen te treffen ter beperking van de geluidsemissie. Omdat het onwenselijk is deze activiteiten onmogelijk te maken, worden ze bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing gelaten.

Eerste lid, onderdelen i en j

Voor onversterkte muziek en traditioneel schieten geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat onversterkte muziek en traditioneel schieten buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij anders is bepaald in een Algemene Plaatselijke Verordening.

In de instructieregels van het Bkl wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen versterkte en onversterkte muziek, wat betekent dat onder het Bkl, anders dan onder het oude recht, onversterkte muziek wél onder de standaardwaarden voor geluid valt. Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om bijvoorbeeld alsnog een splitsing aan te brengen tussen versterkte en onversterkte muziek. Deze flexibiliteit geldt ook voor traditioneel schieten.

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

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De aanvullende eis van 50 dB(A) op 50 m geldt altijd, ongeacht of er een geluidgevoelig gebouw (buiten het gezoneerd industrieterrein) op minder dan 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, is gelegen.

Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, zesde tot en met achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het geluid dat wordt veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden wordt buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. In bedrijven waar het systeem van substraatteelt niet wordt toegepast, maar waar in de grond wordt geteeld, moet op gezette tijden ontsmetting van de grond plaatsvinden. Dit geschiedt door de grond te stomen. Grondstomen vindt niet vaker dan enkele keren per jaar plaats. De frequentie hangt af van het te telen gewas. Gelet op de frequentie van het grondstomen en het feit dat het een activiteit is die door derden wordt uitgevoerd, kan deze activiteit niet worden beschouwd als een representatieve bedrijfssituatie zoals bedoeld in de «Handleiding meten en rekenen industrielawaai». Daarom blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, bedoeld in artikel 22.63, het door deze activiteit veroorzaakte geluid buiten beschouwing. Het grondstomen wordt in de regel uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Deze bedrijven plaatsen tijdelijk een mobiele installatie bij het tuinbouwbedrijf. Als het grondstomen met een eigen ketelinstallatie plaatsvindt, wordt het wel meegeteld bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus omdat die installatie een vast onderdeel is van de activiteit, vaker kan worden gebruikt en door degene die de activiteit verricht zodanig kan worden aangepast dat het geluid gereduceerd wordt.

Omdat het grondstomen dat plaatsvindt met een installatie van derden buiten beschouwing blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, moeten maatregelen of voorzieningen getroffen worden om de geluidhinder zo veel mogelijk te reduceren. De maatregelen of voorzieningen zijn in het tweede lid omschreven. Op grond van artikel 1.10 kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen, waarmee de maatregelen of voorzieningen meer specifiek kunnen worden ingevuld.

Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

In artikel 2.21, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een bevoegdheid voor gemeenten om bij of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te verbinden aan festiviteiten om geluidhinder te beperken of te voorkomen. Deze regels in een gemeentelijke verordening blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mag de gemeente voorwaarden verbinden aan festiviteiten in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening.

Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.

~~***Artikel 22.62 Toepassingsbereik***~~

~~*Eerste lid*~~

~~Deze paragraaf geldt voor activiteiten waarvoor waarden voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) of het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) gesteld worden. Voor windturbines en buitenschietbanen worden voor geluid andere waarden gesteld, namelijk voor L_{den} en L_{night} en geluid $B_{s,dan}$.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Deze paragraaf is niet van toepassing op geluid dat niet representatief is voor een activiteit. Uitgangspunt is dat elke activiteit onderdeel is van de representatieve bedrijfssituatie en het geluid van elke activiteit representatief geluid is. Niet representatief geluid is alleen het geluid door een uitzonderlijke bedrijfssituatie, dat in een maatwerkbesluit als zodanig is aangemerkt.~~
~~Het is aan het oordeel van het bevoegd gezag wat een uitzonderlijke bedrijfssituatie is. In paragraaf 4.2 van bijlage IVh van de Omgevingsregeling zijn richtlijnen gegeven die daarbij kunnen worden toegepast. Hiermee wordt – grofweg – de situatie uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de Handleiding meten en rekenen industrielawaai voortgezet dat incidentele bedrijfssituaties niet worden meegenomen bij het bepalen van het geluid. In het voormalige Activiteitenbesluit is een incidentele bedrijfssituatie een bedrijfssituatie waarvoor op grond van artikel 2.20, zesde lid, andere waarden zijn vastgesteld.~~
~~Voor het geluid dat niet representatief is voor een activiteit kan het bevoegd gezag als dat nodig is, wel regels stellen, bijvoorbeeld waarden, tijdstippen of werkwijzen voor de gebeurtenissen die het niet-representatieve geluid veroorzaken. Artikel 5.59 van het Bkl bepaalt namelijk dat het omgevingsplan erin moet voorzien dat ook het niet-representatieve geluid aanvaardbaar is.~~

~~*Derde lid*~~

~~In het toepassingsbereik worden windparken met 3 of meer windturbines expliciet uitgesloten, omdat zij ook niet vallen onder paragraaf 22.3.4.3 over het geluid door windturbines.~~

~~***Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen***~~

~~*Eerste lid*~~

~~Het eerste lid bepaalt hoeveel geluid toelaatbaar is op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en komt overeen met de geluidnormen die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen normen meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kende in artikel 2.17, derde lid, de regeling dat voor geluidgevoelige gebouwen op Activiteitenbesluit-bedrijventerreinen (geen gezoneerde industrieterreinen zijnde) het beschermingsniveau op de gevel 5 dB(A) lager ligt. Om te voorkomen dat activiteiten opeens niet meer aan de geluidwaarden voldoen, is deze regeling in het tweede lid van dit artikel overgenomen. In bijlage I bij de omgevingsplanregels van rechtswege is een begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein opgenomen. Het Bkl biedt in artikel 5.65, tweede lid, voor zulke bedrijventerreinen de mogelijkheid om een 5 dB(A) hogere waarde te stellen.~~

~~*Derde lid*~~

~~In de instructieregels (artikel 5.65) van het Bkl zijn de geldende binnenwaarden opgenomen voor in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze komen, voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, overeen met de waarden zoals deze op grond van het voormalige Activiteiten-~~

besluit milieubeheer golden. In de instructieregels van het Bkl zijn geen waarden meer opgenomen voor het L_{Amax} in de dagperiode, en de waarden in de avondperiode zijn strenger dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Om te voorkomen dat in de transitieperiode andere waarden voor de activiteiten gaan gelden, zijn in dit artikel de waarden uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer overgenomen.

Vierde lid

Het vierde lid gaat in op de piekgeluiden die veroorzaakt worden door het laden en lossen in de dagperiode. Laden en lossen valt via artikel 22.41 (algemeen toepassingsbereik) en artikel 22.56 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit) onder de activiteit, en daarmee onder de geluidwaarden die in de tabellen zijn gesteld. Dat geldt dus ook voor laden en lossen dat op de openbare weg («in de onmiddellijke nabijheid van») plaatsvindt. Om te voorkomen dat in de periode waarin de gemeenten hun omgevingsplannen nog niet hebben aangepast aan de Omgevingswet, het overdag laden en lossen onder de norm voor het piekgeluid gaat vallen, is het vierde lid toegevoegd. Dit lid bepaalt uitdrukkelijk dat – net als onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer- voor het laden en lossen in de dagperiode geen geluidwaarden voor het piekgeluidniveau gelden. Ook het Bkl geeft geen afzonderlijke waarden voor de piekniveaus in de dagperiode, en dus ook niet voor de piekniveaus van het laden en lossen.

Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak een inrichting voor verkoop van brandstoffen aan derden zijn. Door het vervangen van het begrip Wet milieubeheer-inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor is het tankstation nu omschreven als het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

Het Bkl gaat in de instructieregels niet meer uit van een apart geluidregime met afwijkende dagperioden voor tankstations. Wel zijn er op grond van de flexibiliteitsbepalingen van deze instructieregels mogelijkheden om in het omgevingsplan rekening te houden met de bijzondere kenmerken van het geluid bij een tankstation, zoals de pieken bij dichtslaan van autoportieren, als het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen maar aanvaardbaar is en er voldaan wordt aan de grenswaarden in het Bkl. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

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

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, vijfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening.
Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht. Door het vervangen van het Wet milieubeheer begrip inrichting door activiteiten is het niet meer mogelijk gebruik te maken van dit zogenoemde hoofdzaakcriterium. Daarvoor in de plaats wordt gesteld dat het moet gaan om een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Hiermee is geen inhoudelijke wijziging beoogd.

In navolging van het voormalige Besluit landbouw milieubeheer en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer worden voor de in het eerste lid genoemde activiteiten mobiele bronnen niet meegewogen bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Daarom zijn de waarden in tabel 22.3.5, die zien op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alleen van toepassing op de vast opgestelde installaties en toestellen. De waarden voor maximale geluidsniveaus zijn van toepassing op alle bronnen: vast en mobiel.

Voor het geluid van deze mobiele installaties geldt alleen de specifieke zorgplicht. Voor agrarische bedrijven die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor milieuac-

tiviteiten hebben, blijven op grond van artikel 22.1, de voorschriften van de omgevingsvergunning gelden.

Belangrijke verschillen tussen dit artikel en de instructieregels voor geluid van het Bkl zijn:
- Dit artikel geeft standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en afwijkende tijdsperioden voor agrarische activiteiten. De instructieregels van het Bkl kennen voor agrarische activiteiten niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is.
- In dit artikel gelden de standaardwaarden niet voor mobiele installaties. De standaardwaarden van het Bkl gelden ook voor de mobiele installaties bij een agrarisch bedrijf als die vallen onder de representatieve bedrijfsituatie.
- Akkers en weilanden zijn voor de toepassing van dit artikel geen onderdeel van de activiteit. De instructieregels van het Bkl gaan over al het geluid van locatiegebonden activiteiten, als dat geluid representatief is voor die activiteit.

In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw deel van het omgevingsplan heeft vastgesteld

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

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, zesde lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De begrippen glastuinbouwbedrijf en glastuinbouwgebied worden in dit omgevingsplan niet meer specifiek gedefinieerd. Het gaat dan respectievelijk om een activiteit die in de kern bestaat uit het in een kas telen van gewassen en een cluster aaneengesloten percelen voor glastuinbouwbedrijven.

De instructieregels van het Bkl kennen voor geluid door glastuinbouwbedrijven niet standaard 5 dB(A) lagere geluidwaarden en ook geen afwijkende tijdsperioden. Het Bkl biedt wel de mogelijkheid om een agrarisch gebied aan te wijzen waar de toelaatbare waarde 5 dB(A) lager is. In dit artikel wordt het onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer geldende geluidregime overgenomen, zodat de geluidsituatie niet verandert zolang de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld.

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

In artikel 2.17, zevende lid, juncto 2.17a, vijfde lid, en de artikelen 2.18, vijfde lid, en 2.19a, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond een mogelijkheid om bij of krachtens een gemeentelijke verordening hogere of lagere normen te laten gelden, dan de standaardnormen. Op grond van artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet blijven die regels zoals opgenomen in een gemeentelijke verordening (in veel gevallen in de Algemene Plaatselijke Verordening) nog gelden. Artikel 22.67 van dit omgevingsplan zorgt ervoor dat de waarden uit die verordening, voorrang hebben op de waarden zoals opgenomen in dit (tijdelijk deel) van het Omgevingsplan.

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

Dit artikel is een voortzetting van het overgangsrecht voor ligplaatsen, zoals was opgenomen in artikel 2.17, vierde lid, onder d, vijfde lid, onder f, en het zesde lid, onder d, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
Het in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid opgenomen langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau wordt verhoogd met 5 dB(A). Deze verhoging geldt voor drijvende woonschepen die als zodanig voor 1 juli 2012 in dit omgevingsplan zijn toegelaten èn voor drijvende woonfuncties die voor 1 juli 2012 waren opgenomen in een gemeentelijke verordening en nadien, maar voor 1 juli 2022, alsnog zijn opgenomen in een omgevingsplan.

Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

Deze bepaling geldt ter vervanging van artikel 2.17a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de meeste algemene maatregelen van bestuur op grond van het vervallen artikel 8.40 Wet milieubeheer, zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, was een overgangsbepaling opgenomen die teruggreep op zogenaamde «8.40-AMvB's» die daarvóór

in werking waren. Dit lid is van toepassing op activiteiten die worden verricht op de locatie van inrichtingen die onder de werking van die oudere besluiten vielen. Voor deze activiteiten worden de waarden in tabel 22.3.1 (standaard) en tabel 22.3.7 (glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied) met 5 dB(A) verhoogd, tenzij voordien volgens een milieuvergunning lagere waarden golden. Overigens wordt in artikel 2.17a, eerste tot en met derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer abusievelijk verwezen naar artikel 2.17, in plaats van artikel 2.17a.

Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, eerste tot en met vierde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Eerste lid, onderdeel a

Net als in artikel 5.73, eerste lid, onder a, van het Bkl is bepaald dat de geluidwaarden die in het omgevingsplan zijn opgenomen geen betrekking hebben op het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen. Dat geldt voor het gemiddelde geluidniveau en voor het maximale geluidniveau. Deze uitzondering geldt alleen voor de spoedeisende inzet en dus niet voor het geluid als gevolg van niet-spoedeisende inzet van hulpvoertuigen of bijvoorbeeld het onderhouden en testen van die voertuigen.
Anders dan in artikel 2.22 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, gaat deze omgevingsplanregel ook over geluid van traumahelikopters en over het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$.

De mogelijkheid om met maatwerkvoorschriften gebruiksregels op te nemen geldt niet voor de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Zie de toelichting bij de artikelen 5.71 en 5.72 van het Bkl voor een verduidelijking.

Op grond van artikel 2.22, tweede lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het mogelijk om maatwerkvoorschriften te stellen over te treffen technische en organisatorische maatregelen bij het uitrukken van motorvoertuigen voor ongevallenbestrijding, spoedeisende medische hulpverlening, brandbestrijding of gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval. Dit is dus veranderd in de instructieregels van het Bkl en deze omgevingsplanregels van rijkswege.

Bij het toedelen van functies aan locaties betrekt de gemeenteraad wel al het geluid vanwege de toegelaten activiteiten bij de vraag of het geluidniveau op een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Het feit dat er in het omgevingsplan, maatwerkvoorschrift of omgevingsvergunning geen waarden of maatregelen mogen worden opgenomen voor het geluid van de spoedeisende inzet van hulpvoertuigen, betekent dus niet dat die geluidbronnen bij de toepassing van artikel 5.59, eerste lid, van het Bkl buiten beschouwing mogen blijven.

Eerste lid, onderdelen b tot en met e

Voor onversterkt stemgeluid geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat het stemgeluid afkomstig van bijvoorbeeld onverwarmde of onoverdekte terrassen, schoolpleinen en sportvelden, buiten beschouwing wordt gelaten bij het beoordelen van de geluidwaarden veroorzaakt door een activiteit.

Op grond van de instructieregel in artikel 5.73 van het Bkl, moet onversterkt stemgeluid vaker buiten beschouwing worden gelaten dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en in deze omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van de instructieregel wordt onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing gelaten, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is.

Eerste lid, onderdeel f

Voor geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
In de Grondwet is bepaald dat iedereen het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden. Wel kunnen volgens de Grondwet regels worden gesteld ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer en ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden.

Eerste lid, onderdelen g en h

Bij het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang bij militaire inrichtingen en het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht kan soms niet worden voldaan aan de waarden uit de artikelen in deze paragraaf. Bij het ten gehore brengen van muziekgeluid in de buitenlucht is het doorgaans niet mogelijk om maatregelen te treffen ter beperking van de geluidsemissie. Omdat het onwenselijk is deze activiteiten onmogelijk te maken, worden ze bij het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing gelaten.

Eerste lid, onderdelen i en j

Voor onversterkte muziek en traditioneel schieten geldt dat de omgevingsplanregels van rijkswege geen verandering teweegbrengen ten opzichte van de situatie onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat onversterkte muziek en traditioneel schieten buiten beschouwing wordt gelaten, tenzij anders is bepaald in een Algemene Plaatselijke Verordening.

In de instructieregels van het Bkl wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen versterkte en onversterkte muziek, wat betekent dat onder het Bkl, anders dan onder het oude recht, onversterkte muziek wél onder de standaardwaarden voor geluid valt. Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om bijvoorbeeld alsnog een splitsing aan te brengen tussen versterkte en onversterkte muziek. Deze flexibiliteit geldt ook voor traditioneel schieten.

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

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.17, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De aanvullende eis van 50 dB(A) op 50 m geldt altijd, ongeacht of er een geluidgevoelig gebouw (buiten het gezoneerd industrieterrein) op minder dan 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, is gelegen.

Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

Dit artikel is een voortzetting van artikel 2.18, zesde tot en met achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het geluid dat wordt veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden wordt buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. In bedrijven waar het systeem van substraatteelt niet wordt toegepast, maar waar in de grond wordt geteeld, moet op gezette tijden ontsmetting van de grond plaatsvinden. Dit geschiedt door de grond te stomen. Grondstomen vindt niet vaker dan enkele keren per jaar plaats. De frequentie hangt af van het te telen gewas. Gelet op de frequentie van het grondstomen en het feit dat het een activiteit is die door derden wordt uitgevoerd, kan deze activiteit niet worden beschouwd als een representatieve bedrijfssituatie zoals bedoeld in de «Handleiding meten en rekenen industrielawaai». Daarom blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, bedoeld in artikel 22.63, het door deze activiteit veroorzaakte geluid buiten beschouwing. Het grondstomen wordt in de regel uitgevoerd door gespecialiseerde bedrijven. Deze bedrijven plaatsen tijdelijk een mobiele installatie bij het tuinbouwbedrijf. Als het grondstomen met een eigen ketelinstallatie plaatsvindt, wordt het wel meegeteld bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus omdat die installatie een vast onderdeel is van de activiteit, vaker kan worden gebruikt en door degene die de activiteit verricht zodanig kan worden aangepast dat het geluid gereduceerd wordt.

Omdat het grondstomen dat plaatsvindt met een installatie van derden buiten beschouwing blijft bij het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, moeten maatregelen of voorzieningen getroffen worden om de geluidhinder zo veel mogelijk te reduceren. De maatregelen of voorzieningen zijn in het tweede lid omschreven. Op grond van artikel 22.45 kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen, waarmee de maatregelen of voorzieningen meer specifiek kunnen worden ingevuld.

Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

In artikel 2.21, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook een bevoegdheid voor gemeenten om bij of krachtens een gemeentelijke verordening voorwaarden te verbinden aan festiviteiten om geluidhinder te beperken of te voorkomen. Deze regels in een gemeentelijke verordening blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden op grond van

~~artikel 8.2.2 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mag de gemeente voorwaarden verbinden aan festiviteiten in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening.~~

~~Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.4.3 Geluid door windturbines

Artikel 22.75 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is een voorzetting van de regeling voor geluid veroorzaakt door windturbines uit paragraaf 3.2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Deze paragraaf is niet van toepassing op nieuwe windparken met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden hele concrete maatwerkmogelijkheden voor geluid van windturbines. Die mogelijkheden zijn er nu op grond van de maatwerkmogelijkheid van artikel 1.10 van dit omgevingsplan. Die mogelijkheden worden begrensd door onder andere de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.14e van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.

Die ministeriële regeling bevatte in de artikelen 3.14a tot en met 3.14d ook veel gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid door windturbines. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Een geluidonderzoek voor windturbines wordt wel in dit omgevingsplan voorgeschreven in artikel 22.60.

Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.

~~Artikel 22.75 Toepassingsbereik~~

~~Deze paragraaf is een voorzetting van de regeling voor geluid veroorzaakt door windturbines uit paragraaf 3.2.3 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Deze paragraaf is niet van toepassing op nieuwe windparken met 3 of meer windturbines.~~

~~Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stonden hele concrete maatwerkmogelijkheden voor geluid van windturbines. Die mogelijkheden zijn er nu op grond van de maatwerkmogelijkheid van artikel 22.45 van dit omgevingsplan. Die mogelijkheden worden begrensd door onder andere de instructieregels van het Bkl.~~

~~***Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines***~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.14e van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer.~~

~~Die ministeriële regeling bevatte in de artikelen 3.14a tot en met 3.14d ook veel gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid door windturbines. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling. Een geluidonderzoek voor windturbines wordt wel in dit omgevingsplan voorgeschreven in artikel 22.60.~~

~~***Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen***~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai, verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid opgenomen in paragraaf 6.2.1.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.4.4 Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen

Artikel 22.79 Toepassingsbereik

De regeling voor buitenschietbanen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is overgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege. Hierdoor ontstaat bij de invoering van de Omgevingswet geen rechtsvacuüm voor buitenschietbanen. Hoewel het toepassingsbereik in dit artikel iets anders wordt verwoord dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is geen beleidswijziging beoogd. Hieronder vallen dus nog steeds de civiele en militaire schietbanen, en het kleiduivenschieten, dat ook een civiele buitenschietbaan is waar met vuurwapens wordt geschoten. Daarnaast is het toepassingsbereik uitgebreid met militaire springterreinen. Geluid door militaire springterreinen werd onder het oude recht geregeld in de omgevingsvergunning voor milieu. In de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen staat een beoordelingswijze die overeenkomt met de beoordelingswijze voor buitenschietbanen.

Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen

In bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt het geluid $B_{s,dan}$ gedefinieerd als: geluid op een plaats over alle dag-, avond- en nachtperioden van een jaar, berekend in overeenstemming met de bij ministeriële regeling aangewezen berekeningsmethode voor schietgeluid.

Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.118a van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer. Die ministeriële regeling bevatte in artikel 3.118 ook gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid bij buitenschietbanen. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

In dit artikel is een registratieverplichting opgenomen. Aangezien het door de vele overdrachtsgegevens die deel uitmaken van de rekenmethodiek nauwelijks mogelijk is controlemetingen uit te voeren, wordt door de handhavende instanties gebruik gemaakt van het geregistreerde aantal schoten, het kaliber van de verschoten munitie en de dagdelen waarin deze verschoten is. Deze parameters komen overeen met die van het geluidonderzoek dat is voorgeschreven op grond van artikel 22.60 van dit omgevingsplan. Op deze wijze is bestuursrechtelijk toezicht mogelijk van de akoestische belasting op de omgeving.

In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid voor buitenschietbanen opgenomen in artikel 6.9.

Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet-

en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor geluid in paragraaf 6.2.1.

~~***Artikel 22.79 Toepassingsbereik***~~

~~De regeling voor buitenschietbanen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is overgenomen in de omgevingsplanregels van rijkswege. Hierdoor ontstaat bij de invoering van de Omgevingswet geen rechtsvacuüm voor buitenschietbanen. Hoewel het toepassingsbereik in dit artikel iets anders wordt verwoord dan onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is geen beleidswijziging beoogd. Hieronder vallen dus nog steeds de civiele en militaire schietbanen, en het kleiduivenschieten, dat ook een civiele buitenschietbaan is waar met vuurwapens wordt geschoten. Daarnaast is het toepassingsbereik uitgebreid met militaire springterreinen. Geluid door militaire springterreinen werd onder het oude recht geregeld in de omgevingsvergunning voor milieu. In de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen staat een beoordelingswijze die overeenkomt met de beoordelingswijze voor buitenschietbanen.~~

~~***Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen***~~

~~In bijlage I bij het Bkl wordt het geluid $B_{s,dan}$ gedefinieerd als: geluid op een plaats over alle dag-, avond- en nachtperioden van een jaar, berekend in overeenstemming met de bij ministeriële regeling aangewezen berekeningsmethode voor schietgeluid.~~

~~***Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen***~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.118a van de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer. Die ministeriële regeling bevatte in artikel 3.118 ook gedetailleerde regels over de wijze van meten en rekenen van het geluid bij buitenschietbanen. Deze regels staan niet in dit omgevingsplan maar zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.~~

~~In dit artikel is een registratieverplichting opgenomen. Aangezien het door de vele overdrachtsgegevens die deel uitmaken van de rekenmethodiek nauwelijks mogelijk is controlemetingen uit te voeren, wordt door de handhavende instanties gebruik gemaakt van het geregistreerde aantal schoten, het kaliber van de verschoten munitie en de dagdelen waarin deze verschoten is. Deze parameters komen overeen met die van het geluidonderzoek dat is voorgeschreven op grond van artikel 22.60 van dit omgevingsplan. Op deze wijze is bestuursrechtelijk toezicht mogelijk van de akoestische belasting op de omgeving.~~

~~In de Omgevingsregeling zijn deze meet- en rekenbepalingen voor geluid voor buitenschietbanen opgenomen in artikel 6.9.~~

~~***Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen***~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van meten van – en rekenen met industrielawaai verwezen naar de Handreiking meten en rekenen industrielawaai. Deze Handreiking meten en rekenen industrielawaai is nu verwerkt in de Omgevingsregeling. Deze meet- en rekenvoorschriften voor geluid blijven landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan hoeven dus in principe geen verwijzingen opgenomen te worden naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is hier wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor geluid in paragraaf 6.2.1.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.5 Trillingen*

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

Eerste lid

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 5.3 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 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.7, tweede 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 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 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.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In artikel 22.83, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4b (aanvulling artikel 22.84 – regels trillingen niet van toepassing op mantelzorgwoningen)

In aanvulling op artikel 22.84 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Toelichting

Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder ‘gebouwd’ wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip ‘bijbehorend bouwwerk’ uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels

voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines. Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder. In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangsrecht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek. Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen.

Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering ‘waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten’ ontleend. De term ‘alleen’ is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt. Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw. Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de

onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren. Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur. Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over 'eerbiedigende werking' in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de trillingnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvonden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de waarden voor trillingen voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.82 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, uit te breiden. Deze bepaling trekt een activiteit, zoals bijvoorbeeld landbouwvoertuigen op de weg, niet alsnog «binnen» de activiteit.

Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn op trillingen door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat functioneel verbonden is met de activiteit.
Dit artikel sluit aan bij artikel 5.84 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor trillingen door die agrarische activiteit in dat trillinggevoelige gebouw.
Het gebouw blijft wel beschermd tegen trillingen, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dit voor trillingen door een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander trillinggevoelig gebouw), bepaald dat deze woning geen bescherming geniet via waarden tegen trillinghinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor trillingen uit dit omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden in de trillinggevoelige ruimten van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.85 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.85 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen

Over de verhouding tussen de standaardwaarde A1 enerzijds en standaardwaarden A2 en A3 anderzijds wordt het volgende opgemerkt. Bij de continue trillingen moet in eerste instantie worden voldaan aan waarde A1 wat betreft het maximaal optredende trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{max}). Als daar niet aan kan worden voldaan, mag het maximaal optredende trillingniveau weliswaar hoger zijn dan waarde A1, namelijk A2, maar dan moet het gemiddelde trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{per}) wel onder een bepaalde waarde (A3) blijven. Met andere woorden: er wordt voldaan aan de waarden als:

- de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A1, of als
- de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A2 waarbij de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor deze ruimte (V_{per}) kleiner is dan A3.

Deze systematiek is een voortzetting van die onder het voorheen geldende recht. In artikel 2.23 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd verwezen naar tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn voor trillingen, deel B. Dat is de richtlijn Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam. De waarden voor continue trillingen zijn ontleend aan tabel 2 van deze richtlijn.

Degene die de activiteit verricht waardoor continue trillingen worden veroorzaakt, heeft dus de keuze tussen voldoen aan de waarden onder A1, of aan de waarden onder A2 én A3 zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

Deze meet- en rekenvoorschriften voor trillingen worden landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan zijn dus in principe geen verwijzingen nodig naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is in dit geval wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In artikel 6.11 van de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor trillingen.

~~**Artikel 22.83 Toepassingsbereik**~~

~~*Eerste lid*~~

~~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 1.1, 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 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 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.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In artikel 22.83, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.
Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Bkl.

Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden de trillingnormen voor de gehele inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dus voor het samenstel van activiteiten die binnen de inrichting plaatsvonden. Deze bepaling beoogt hetzelfde. Wanneer op een locatie meerdere, onderling samenhangende activiteiten worden verricht, gelden de waarden voor trillingen voor dit samenstel van activiteiten. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als de activiteiten behoren tot een bedrijf. Dit artikel geeft aan welke clustering van activiteiten als één activiteit beschouwd moet worden. Dit kunnen twee milieubelastende activiteiten zijn die elkaar functioneel ondersteunen. Uit de systematiek van het Bal volgt al dat een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de paragrafen 3.3 tot en met 3.11, bestaat uit de kernactiviteit, inclusief functioneel ondersteunende activiteiten. Dit is ook zo als die functioneel ondersteunende activiteiten zelf ook als milieubelastende activiteit in hoofdstuk 3 aangewezen zijn. Ook twee of meer milieubelastende activiteiten op één locatie die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan worden op grond van dit artikel beschouwd als één activiteit.

De inhoud van dit artikel wijkt af van artikel 5.82 in het Bkl. Dit is gedaan om de omgevingsplanregels van rijkswege beter aan te laten sluiten bij de situatie zoals die was onder het oude recht.

Deze bepaling beoogt niet het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, uit te breiden. Deze bepaling trekt een activiteit, zoals bijvoorbeeld landbouwvoertuigen op de weg, niet alsnog «binnen» de activiteit.

~~Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn op trillingen door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat functioneel verbonden is met de activiteit.~~
~~Dit artikel sluit aan bij artikel 5.84 van het Bkl.~~

~~Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de waarden voor trillingen in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor trillingen door die agrarische activiteit in dat trillinggevoelige gebouw.~~
~~Het gebouw blijft wel beschermd tegen trillingen, veroorzaakt door andere omliggende activiteiten.~~

~~Onderdeel a~~

~~Onderdeel a regelt dit voor zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).~~

~~Onderdeel b~~

~~Onderdeel b regelt dit voor trillingen door een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.~~

~~In een situatie als bedoeld onder b wordt in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander trillinggevoelig gebouw), bepaald dat deze woning geen bescherming geniet via waarden tegen trillinghinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden.~~

~~Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de waarden voor trillingen uit dit omgevingsplan, die gelden voor de agrarische activiteit, ook daadwerkelijk niet gaan gelden in de trillinggevoelige ruimten van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.~~

~~Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.85 van het Bkl.~~
~~Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.85 van het Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.~~

~~Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen~~

~~Over de verhouding tussen de standaardwaarde A1 enerzijds en standaardwaarden A2 en A3 anderzijds wordt het volgende opgemerkt. Bij de continue trillingen moet in eerste instantie worden voldaan aan waarde A1 wat betreft het maximaal optredende trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{max}). Als daar niet aan kan worden voldaan, mag het maximaal optredende trillingniveau weliswaar hoger zijn dan waarde A1, namelijk A2, maar dan moet het gemiddelde trillingniveau (uitgedrukt als trillingssterkte V_{per}) wel onder een bepaalde waarde (A3) blijven. Met andere woorden: er wordt voldaan aan de waarden als:~~
- ~~de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A1, of als~~
- ~~de waarde van de maximale trillingssterkte in een ruimte (V_{max}) kleiner is dan A2 waarbij de trillingssterkte over de beoordelingsperiode voor deze ruimte (V_{per}) kleiner is dan A3.~~

~~Deze systematiek is een voortzetting van die onder het voorheen geldende recht. In artikel 2.23 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd verwezen naar tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn voor trillingen, deel B. Dat is de richtlijn Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam. De waarden voor continue trillingen zijn ontleend aan tabel 2 van deze richtlijn.~~

~~Degene die de activiteit verricht waardoor continue trillingen worden veroorzaakt, heeft dus de keuze tussen voldoen aan de waarden onder A1, of aan de waarden onder A2 én A3 zoals opgenomen in dit omgevingsplan.~~

~~**Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen**~~

~~Deze meet- en rekenvoorschriften voor trillingen worden landelijk geregeld op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. In dit omgevingsplan zijn dus in principe geen verwijzingen nodig naar deze meet- en rekenvoorschriften. Dit is in dit geval wel gedaan voor de leesbaarheid van de regelgeving. In artikel 6.11 van de Omgevingsregeling staan deze meet- en rekenbepalingen voor trillingen.~~

~~§~ *Paragraaf 22.3.6 Geur*

In paragraaf 22.3.6 wordt qua vorm zoveel mogelijk aangesloten bij die van de instructieregels in paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Materieel zijn de artikelen uit deze paragraaf gelijkwaardig aan die in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

~~§~ **Subparagraaf 22.3.6.1 Algemene bepalingen**

Artikel 22.90 Toepassingsbereik

Eerste lid

Activiteiten

Deze paragraaf is van toepassing op geur door alle milieubelastende activiteiten die onder het algemeen toepassingsbereik, bedoeld in artikel 22.41, van dit omgevingsplan vallen.

Geurgevoelige objecten

Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.
Uit de begripsomschrijving in bijlage I bij dit omgevingsplan volgt dat een geurgevoelig object is:

1. een geurgevoelig object zoals bedoeld in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij; en
2. een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteiten mag worden gebouwd.

Het begrip geurgevoelig gebouw is omschreven in artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het begrip geurgevoelig object is anders dan het begrip geurgevoelig gebouw in het Bkl. Meer uitleg over het verschil tussen de twee begrippen staat in de toelichting op het begrip geurgevoelig object zoals opgenomen in bijlage I bij dit omgevingsplan.

Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om het begrip geurgevoelig gebouw uit te breiden naar gebouwen die nu ook vallen onder het begrip geurgevoelig object. Het gaat hierbij om gebouwen waar hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Tweede lid

Dit artikel sluit aan bij artikel 5.90 van het Bkl. Daarin zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit.

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.90 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze gebouwen dezelfde bescherming tegen geurhinder als alle andere geurgevoelige objecten.

Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke geurgevoelige objecten die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming in de vorm van geurwaarden en afstandseisen blijven houden. Dit tot het moment dat bij:

- het vaststellen van het nieuwe deel van dit omgevingsplan; of
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder geldende waarde of afstanden voor geur op het tijdelijke geurgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

Tweede lid

Onderdeel b van het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde geurgevoelige gebouwen die op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor geur. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming voor geur aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of waarden of afstanden voor geur gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geurgevoelig gebouwen of objecten

Geurgevoelig gebouw of object	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig object dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4c (aanvulling artikel 22.91 – geurregels niet van toepassing op mantelzorgwoningen)

In aanvulling op artikel 22.91 van de bruidsschat zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5 van de bruidsschat, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245 van de bruidsschat, ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Toelichting

Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder 'gebouwd' wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines. Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder. In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangs-

recht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek. Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen. Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering ‘waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten’ ontleend.

De term ‘alleen’ is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt. Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw. Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren. Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur. Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over ‘eerbiedigende werking’ in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

Dit artikel regelt waar de waarden of afstanden gelden die voor geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden. Als het geurgevoelige gebouw al gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de gevel van het geurgevoelige gebouw (onderdeel a). Als het geurgevoelige gebouw nog niet gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de plaats waar de gevel van het geurgevoelige gebouw mag worden gerealiseerd (onderdeel b).

Voor woonwagens en woonschepen geldt dat, anders dan bij andere geurgevoelige objecten, de waarden gelden op een begrenzing van de locatie. De woonwagen en het woonschip wordt dus niet zelf beschermd, maar de locatie waarop de woonwagen of het woonschip geplaatst kan worden. Dit heeft te maken met de verplaatsbaarheid van de woonwagen en het woonschip binnen de locatie en de lagere eisen aan de gevels van zulke gebouwen.
Dit artikel sluit aan bij de artikelen 5.93 en 5.94 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22.93 Geur: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geur niet van toepassing zijn op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.95 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat voor een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, de afstanden en waarden voor geur door die agrarische activiteit niet gelden. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geur, veroorzaakt door andere omliggende bedrijven.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dat de afstanden en waarden voor geur door een activiteit niet gelden voor de zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de bepalingen van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij (artikel 2, derde lid) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b regelt dat de afstanden en waarden voor geur voor een agrarische activiteit niet gelden voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Dit betekent dat in dit omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander geurgevoelig gebouw), wordt bepaald dat deze woning geen bescherming krijgt tegen geurhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, via waarden of afstanden.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet er vervolgens in dat de waarden en afstanden voor geur uit dit omgevingsplan die gelden voor de agrarische activiteit, niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.96 Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.95 Geur: cumulatie

De bepalingen in deze paragraaf van het tijdelijke deel van het omgevingsplan stellen waarden of minimumafstanden voor geur voor een individuele activiteit. In de paragrafen voor het houden van landbouwhuisdieren gaat het om een waarde of minimumafstanden voor een individuele veehouderij en alleen vanwege dierenverblijven. Hierbij is geen rekening gehouden met cumulatie van geur, veroorzaakt door meerdere veehouderijen in een gebied of cumulatie door meerdere bronnen binnen de veehouderij. Cumulatie kan een reden zijn om strengere eisen te stellen dan de waarden

of afstanden die afgeleid zij van een individuele activiteit. Op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het houden van landbouwhuisdieren in veel gevallen vergunningplichtig. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit moet bij het beoordelen van de significante milieuverontreiniging, bedoeld in artikel 8.9 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), rekening worden gehouden met cumulatie van geur. Dat kan leiden tot strengere vergunningvoorschriften dan de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Bij niet-vergunningplichtige veehouderijen kunnen strengere eisen zo nodig in een maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Bij het opnemen van omgevingsplanregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moet op grond van artikel 5.92, eerste lid, van het Bkl, cumulatie betrokken worden. Dat kan leiden tot strengere regels in het nieuwe deel dan de regels van het tijdlijke deel. Als in het nieuwe deel van het omgevingsplan waarden worden opgenomen waarbij cumulatie al is meegewogen, zal bij het verlenen van de omgevingsvergunningen in beginsel geen noodzaak bestaan om in de vergunning strengere eisen op te nemen. Een andere mogelijkheid is dat in situaties waarin er een vergunningplicht voor een veehouderijen op grond van het Bal geldt, ook het nieuwe deel van het omgevingsplan expliciet uit zal gaan van geurhinder als gevolg van de geurbelasting door de individuele activiteit, en de beoordeling van cumulatieve geurbelasting overlaat aan het traject van vergunningverlening. In dat geval zullen omgevingsvergunningen in cumulatieve situaties strengere eisen kunnen bevatten.

~~***Artikel 22.90 Toepassingsbereik***~~

~~*Eerste lid*~~

~~*Activiteiten*~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op geur door alle milieubelastende activiteiten die onder het algemeen toepassingsbereik, bedoeld in artikel 22.41, van dit omgevingsplan vallen.~~

~~*Geurgevoelige objecten*~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.~~
~~Uit de begripsomschrijving in bijlage I bij dit omgevingsplan volgt dat een geurgevoelig object is:~~
~~1. een geurgevoelig object zoals bedoeld in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij; en~~
~~2. een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteiten mag worden gebouwd.~~

~~Het begrip geurgevoelig gebouw is omschreven in artikel 5.91 van het Bkl.~~

~~Het begrip geurgevoelig object is anders dan het begrip geurgevoelig gebouw in het Bkl. Meer uitleg over het verschil tussen de twee begrippen staat in de toelichting op het begrip geurgevoelig object zoals opgenomen in bijlage I bij dit omgevingsplan.~~

~~Het Bkl biedt wel de flexibiliteit om het begrip geurgevoelig gebouw uit te breiden naar gebouwen die nu ook vallen onder het begrip geurgevoelig object. Het gaat hierbij om gebouwen waar hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Dit artikel sluit aan bij artikel 5.90 van het Bkl. Daarin zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit.~~

~~***Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking***~~

~~*Eerste lid*~~

~~In artikel 5.90 van het Bkl zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze gebouwen dezelfde bescherming tegen geurhinder als alle andere geurgevoelige objecten.~~

~~Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke geurgevoelige objecten die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming in de vorm van geurwaarden en afstandseisen blijven houden. Dit tot het moment dat bij:~~

- het vaststellen van het nieuwe deel van dit omgevingsplan; of
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder geldende waarde of afstanden voor geur op het tijdelijke geurgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

Tweede lid

Onderdeel b van het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde geurgevoelige gebouwen die op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor geur. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming voor geur aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of waarden of afstanden voor geur gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geurgevoelig gebouwen of objecten

Geurgevoelig gebouw of object	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig object dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing

Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

Dit artikel regelt waar de waarden of afstanden gelden die voor geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden. Als het geurgevoelige gebouw al gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de gevel van het geurgevoelige gebouw (onderdeel a). Als het geurgevoelige gebouw nog niet gerealiseerd is, gelden de waarden of afstanden op of tot de plaats waar de gevel van het geurgevoelige gebouw mag worden gerealiseerd (onderdeel b).

Voor woonwagens en woonschepen geldt dat, anders dan bij andere geurgevoelige objecten, de waarden gelden op een begrenzing van de locatie. De woonwagen en het woonschip wordt dus niet zelf beschermd, maar de locatie waarop de woonwagen of het woonschip geplaatst kan worden. Dit heeft te maken met de verplaatsbaarheid van de woonwagen en het woonschip binnen de locatie en de lagere eisen aan de gevels van zulke gebouwen.
Dit artikel sluit aan bij de artikelen 5.93 en 5.94 van het Bkl.

Artikel 22.93 Geur: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de waarden voor geur niet van toepassing zijn op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met die activiteit. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.95 van het Bkl.

Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat voor een geurgevoelig object dat voorheen onderdeel was van de Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, de afstanden en waarden voor geur door die agrarische activiteit niet gelden. Het gebouw blijft wel beschermd tegen geur, veroorzaakt door andere omliggende bedrijven.

Onderdeel a

Onderdeel a regelt dat de afstanden en waarden voor geur door een activiteit niet gelden voor de zogenaamde «plattelandswoningen» die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Dit was onder het oude recht bepaald in de bepalingen van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij (artikel 2, derde lid) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

~~*Onderdeel b*~~

~~Onderdeel b regelt dat de afstanden en waarden voor geur voor een agrarische activiteit niet gelden voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.~~

~~Dit betekent dat in dit omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander geurgevoelig gebouw), wordt bepaald dat deze woning geen bescherming krijgt tegen geurhinder door de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, via waarden of afstanden.~~

~~Onderdeel b van deze bepaling voorziet er vervolgens in dat de waarden en afstanden voor geur uit dit omgevingsplan die gelden voor de agrarische activiteit, niet gaan gelden op de gevel van de naastgelegen woning die nu geen functionele binding meer heeft.~~

~~Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.96 Bkl.~~
~~Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 5.96 Bkl en paragraaf 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en paragraaf 8.1.3 onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.~~

~~Artikel 22.95 Geur: cumulatie~~

~~De bepalingen in deze paragraaf van het tijdelijke deel van het omgevingsplan stellen waarden of minimumafstanden voor geur voor een individuele activiteit. In de paragrafen voor het houden van landbouwhuisdieren gaat het om een waarde of minimumafstanden voor een individuele veehouderij en alleen vanwege dierenverblijven. Hierbij is geen rekening gehouden met cumulatie van geur, veroorzaakt door meerdere veehouderijen in een gebied of cumulatie door meerdere bronnen binnen de veehouderij. Cumulatie kan een reden zijn om strengere eisen te stellen dan de waarden of afstanden die afgeleid zij van een individuele activiteit. Op grond van het Bal is het houden van landbouwhuisdieren in veel gevallen vergunningplichtig. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit moet bij het beoordelen van de significante milieuverontreiniging, bedoeld in artikel 8.9 van het Bkl, rekening worden gehouden met cumulatie van geur. Dat kan leiden tot strengere vergunningvoorschriften dan de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Bij niet-vergunningplichtige veehouderijen kunnen strengere eisen zo nodig in een maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.~~

~~Bij het opnemen van omgevingsplanregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moet op grond van artikel 5.92, eerste lid, van het Bkl, cumulatie betrokken worden. Dat kan leiden tot strengere regels in het nieuwe deel dan de regels van het tijdlijke deel. Als in het nieuwe deel van het omgevingsplan waarden worden opgenomen waarbij cumulatie al is meegewogen, zal bij het verlenen van de omgevingsvergunningen in beginsel geen noodzaak bestaan om in de vergunning strengere eisen op te nemen. Een andere mogelijkheid is dat in situaties waarin er een vergunningplicht voor een veehouderijen op grond van het Bal geldt, ook het nieuwe deel van het omgevingsplan expliciet uit zal gaan van geurhinder als gevolg van de geurbelasting door de individuele activiteit, en de beoordeling van cumulatieve geurbelasting overlaat aan het traject van vergunningverlening. In dat geval zullen omgevingsvergunningen in cumulatieve situaties strengere eisen kunnen bevatten.~~

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

Indeling paragraaf

Bij de indeling van de paragraaf is in hoofdlijnen de structuur van paragraaf 5.1.4.6.3 «Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf» van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl~~-~~) gevolgd. Materieel zijn de artikelen uit deze paragraaf gelijkwaardig aan die van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
De paragraaf stelt regels voor:
– landbouwhuisdieren met geuremissiefactor; en
– landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden.

Verhouding Activiteitenbesluit milieubeheer en Wet geurhinder en veehouderij in dit omgevingsplan.

Deze paragraaf is de voortzetting van de artikelen 3.115 tot en met 3.121 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de regels van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Tussen bovenstaande regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij, bestonden enkele kleine inhoudelijke verschillen. Zo is de zogenaamde 50%-regeling in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer vereenvoudigd ten opzichte van die in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. Voor deze paragraaf van het omgevingsplan is aangesloten bij de inhoud van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook is artikel 3.116, derde lid, uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer in deze omgevingsplanregels van rijkswege overgenomen. Zo'n bepaling kende de voormalige Wet geurhinder en veehouderij niet.

Vergunningplichtige activiteiten

De regels van deze paragraaf gelden voor alle activiteiten die vallen onder artikel 22.41 van dit omgevingsplan, waaronder milieubelastende activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven bestaande omgevingsvergunningen voor milieu op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het houden van landbouwhuisdieren of paarden die gehouden worden voor het berijden in dierenverblijven hun gelding houden. Dat geldt ook voor de zogenoemde verleende omgevingsvergunningen beperkte milieutoets. De waarden en afstanden in deze paragraaf gelden alleen voor het beginnen met of wijzigen of uitbreiden van een dierenbedrijf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang het bedrijf niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Voorrang voor geurverordening

Ook is voor deze paragraaf de voorrangsbepaling in artikel ~~22.1, eerste lid~~1.13, van dit omgevingsplan van belang. Op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij hebben veel gemeenten in een zogenoemde geurverordening, concentratiegebieden aangewezen of andere waarden of afstanden opgenomen voor het houden van landbouwhuisdieren dan de waarden of afstanden in deze paragraaf van het omgevingsplan. Deze geurverordening maakt op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e, van de Invoeringswet Omgevingswet, deel uit van het tijdelijke omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Op grond van artikel ~~22.1, eerste lid~~1.13, van dit omgevingsplan, gelden die andere waarden of afstanden uit de geurverordening in plaats van de waarden of afstanden in deze paragraaf.

Artikel 22.96 Toepassingsbereik

Eerste lid

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 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.7 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.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: 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

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 5.94 en artikel 5.97 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

Eerste lid

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

De waarden gelden alleen voor beginnen, wijzigen of uitbreiden. Dit staat in het toepassingsbereik van deze paragraaf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Op grond van bijlage I bij dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
    1. rundvee tot 24 maanden;
    2. kalkoenen;
    3. eenden; of
    4. parelhoenders.

Er wordt net zoals in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. Het begrip «bebouwde kom» was en is niet gedefinieerd. De grens van de bebouwde kom wordt niet alleen bepaald door de wegenverkeerswetgeving, maar ook door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de bebouwde kom vervangen door de bebouwingscontour die in het omgevingsplan moet worden opgenomen, zodat vooraf hierover altijd duidelijkheid is. Gemeenten wijzen dan bebouwingscontouren aan in het omgevingsplan.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere waarde is vastgesteld dan de waarde in dit lid, die andere waarde voorrang heeft op de waarde zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 1.13, van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf, bijvoorbeeld voor het berekenen van de geur in het tweede lid of de eerbiedigende werking in artikel 22.99.

Tweede lid

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de immissiewaarden die gelden op grond van artikel 22.97. De standaardwaarden uit artikel 22.98 gelden niet voor het op een locatie wijzigen of uitbreiden van het aantal of soort landbouwhuisdieren met geuremissiefactor in dierenverblijven, als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:

1. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
2. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan.

In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in het omgevingsplan of in de geurverordening.

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt. Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie.

Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

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

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige objecten krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige objecten, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwde kom en 50 meter tot een object buiten de bebouwde kom. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikel 22.98 en artikel 22.99 voldaan worden.

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

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage I bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 5.3 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

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

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van artikel 5.93 en artikel 5.96.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

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

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden.

De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van artikel 22.98 gelden en naast de afstanden die op grond van het artikel 22.100 en het artikel 5.93 en artikel 5.96 gelden.

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig object en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

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

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 5.94 en artikel 5.97. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

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

In dit artikel is een regeling opgenomen voor een soortgelijke situatie als in artikel 22.104, maar dan voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.

Artikel 22.96 Toepassingsbereik

Eerste lid

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 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.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: 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

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:
a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 22.103 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

Eerste lid

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

De waarden gelden alleen voor beginnen, wijzigen of uitbreiden. Dit staat in het toepassingsbereik van deze paragraaf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Op grond van bijlage I bij dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:
a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
    1. rundvee tot 24 maanden;
    2. kalkoenen;
    3. eenden; of
    4. parelhoenders.

~~Er wordt net zoals in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. Het begrip «bebouwde kom» was en is niet gedefinieerd. De grens van de bebouwde kom wordt niet alleen bepaald door de wegenverkeerswetgeving, maar ook door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In het Bkl wordt de bebouwde kom vervangen door de bebouwingscontour die in het omgevingsplan moet worden opgenomen, zodat vooraf hierover altijd duidelijkheid is. Gemeenten wijzen dan bebouwingscontouren aan in het omgevingsplan.~~

~~Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere waarde is vastgesteld dan de waarde in dit lid, die andere waarde voorrang heeft op de waarde zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf, bijvoorbeeld voor het berekenen van de geur in het tweede lid of de eerbiedigende werking in artikel 22.99.~~

~~*Tweede lid*~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.~~

~~***Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden***~~

~~In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de immissiewaarden die gelden op grond van artikel 22.97. De standaardwaarden uit artikel 22.98 gelden niet voor het op een locatie wijzigen of uitbreiden van het aantal of soort landbouwhuisdieren met geuremissiefactor in dierenverblijven, als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.~~

~~Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:~~
~~1. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~
~~2. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan.~~
~~In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in het omgevingsplan of in de geurverordening.~~

~~Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt. Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie.~~

~~Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.~~

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

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige objecten krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige objecten, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwde kom en 50 meter tot een object buiten de bebouwde kom. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikelen 22.98 en 22.99 voldaan worden.

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

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage 1 bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

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

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van artikel 22.101.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

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

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden.

De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van artikel 22.98 gelden en naast de afstanden die op grond van de artikelen 22.100 en 22.101 gelden.

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig object en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

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

~~In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 22.103. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.~~

~~Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

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

~~In dit artikel is een regeling opgenomen voor een soortgelijke situatie als in artikel 22.104, maar dan voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.6.4 Geur door andere agrarische activiteiten

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

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op een deel ervan. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in subparagraaf 22.3.6.4 geregeld. Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, waaronder opslag van vaste mest op een weiland of akker.

Eerste lid, onderdeel a

Dit artikel geldt niet voor de opslag van vaste mest afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden in verband met het berijden, zoals honden, dieren op de kinderboerderij of dieren in dierentuinen. Voor de geurhinder, veroorzaakt door die mestopslagen geldt artikel 22.240.

Tweede lid, onderdeel a

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 vaste mest, champost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Tweede lid, onderdeel b

Als vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

Tweede lid, onderdeel c

Een opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest.

Derde lid

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan.

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

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in subparagraaf 22.3.6.4 geregeld.

Eerste lid

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Tweede lid

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkuilen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens.

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste, vijfde en negende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen van dat besluit zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 m^3. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is deze grens van 3 m^3 vervallen.

Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo gelden deze regels voor het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen bij bijvoorbeeld een veehouderij, een manege of dierentuin.

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

Eerste lid

Met dit artikellid en de begripsomschrijvingen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn de artikelen 3.50, derde lid, en 3.51, elfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer omgezet.
Het mestbassin is bovengronds gelegen en kan ook uit een mestzak of foliebassin bestaan. Voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte en de gezamenlijke inhoud worden de oppervlakte en inhoud van mestkelders en ondergrondse mestbassins die zijn voorzien van een afdekking die als vloer fungeert niet meegerekend. Is sprake van meerdere bassins, dan worden deze voor de oppervlakte- of inhoudsbepaling dus bij elkaar opgeteld. Een uitgebreide toelichting over het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie is te lezen in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.855 van het Bal.

In het Bal staat geen vergunningplicht voor het opslaan van dierlijke meststoffen die verpompbaar zijn in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 m^2 of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 m^3. Deze vergunningplicht komt wel terug in artikel 22.262 van dit omgevingsplan.

Tweede lid

De afstand die ten minste in acht moet worden genomen, is kleiner voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte kleiner dan 350 m^2 dan voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte van 350 m^2 of meer. Verder geldt een kleinere afstand van het bassin tot een geurgevoelig object of een geprojecteerd geurgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met een veehouderij in de directe omgeving dan een te beschermen object zonder die functionele binding met een veehouderij.

Ondanks dat de afstanden in acht worden genomen, kan toch geuroverlast optreden. Het bevoegd gezag heeft dan de mogelijkheid om aanvullende eisen te stellen met maatwerkvoorschriften. Dit kan bijvoorbeeld voor de situering van het mestbassin, het afdekken ervan en de frequentie en tijdstip van de aan- en afvoer. Dit geldt ook voor mestkelders. Met name het leegpompen van mestkelders kan leiden tot geuroverlast.

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

Eerste lid

Dit artikel is van toepassing op een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen.
Dit artikel geldt bij alle milieubelastende activiteiten, die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo is dit artikel niet alleen van toepassing bij een bedrijf voor mestbehandeling, als bedoeld in artikel 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), maar op alle mestvergistingsinstallaties die voldoen aan de omschrijving in het eerste lid.

Tweede lid

Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in het Bal.
Een vergunningplicht kan onder meer gelden bij mestverwerking van meer dan 25.000 m^3 mest van derden (grootschalige mestverwerking, artikel 3.91 Bal) of als de vergistingsinstallatie onderdeel is van een IPPC-installatie.

Derde lid

Dit lid is een voortzetting van de artikelen 3.129c en 3.129g, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bepaalde in artikel 3.129g, derde lid, van dat besluit, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift kon worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels, ofwel maatwerkvoorschriften, aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dat vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan maatwerkvoorschriften over:
- de situering van de voorziening;
- het gesloten uitvoeren van de voorziening;
- de ligging en afvoerhoogte van het emissiepunt, wanneer emissies worden afgezogen;
- de toepassing van een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

Dit artikel is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen 3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

Eerste lid en tweede lid

Dit artikel ziet op de geur door het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Derde lid

Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

In beginsel geldt bij geur die veroorzaakt wordt door de activiteiten, bedoeld in het artikel 22.114 tot en met artikel 22.119, de afstanden die in die artikelen zijn genoemd. Deze afstandseisen gelden niet bij «overbelaste situaties». Dit artikel bevat een regeling met «eerbiedigende werking» voor zulke bestaande situaties. Zie voor een nadere toelichting hierover de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.126 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Als dit artikel van toepassing is, heeft degene die de activiteit verricht op grond van de specifieke zorgplichtbepaling de plicht om maatregelen of voorzieningen te treffen die geurhinder voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen over:
– de situering van de plaats van de opgeslagen bedrijfsstoffen;
– het afdekken van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen; of
– de frequentie van de afvoer van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook dat degene die de inrichting drijft op verzoek van het bevoegd gezag aangeeft welke maatregelen of voorzieningen hij daarvoor heeft getroffen of zal treffen. Deze gegevens kan het bevoegd gezag ook vragen op grond van de toezichtsbevoegdheden van de Algemene wet bestuursrecht. Deze plicht komt dus niet expliciet terug in de omgevingsplanregels van rijkswege.

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

~~Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op een deel ervan. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in paragraaf 22.3.6.4 geregeld.~~
~~Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41, waaronder opslag van vaste mest op een weiland of akker.~~

~~*Eerste lid, onderdeel a*~~

~~Dit artikel geldt niet voor de opslag van vaste mest afkomstig van andere dieren dan landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden in verband met het berijden, zoals honden, dieren op de kinderboerderij of dieren in dierentuinen. Voor de geurhinder, veroorzaakt door die mestopslagen geldt artikel 22.240.~~

~~*Tweede lid, onderdeel a*~~

~~Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 vaste mest, champost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.~~

~~*Tweede lid, onderdeel b*~~

~~Als vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.~~

~~*Tweede lid, onderdeel c*~~

~~Een opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest.~~

Derde lid

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan.

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

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. De regels voor de andere agrarische bedrijfsstoffen zijn elders in paragraaf 22.3.6.4 geregeld.

Eerste lid

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Tweede lid

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkuilen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Bal worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens.

Dit artikel vormt een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45, eerste lid, en 3.46, eerste, vijfde en negende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Die artikelen van dat besluit zagen op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 m^3. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Bkl en in het Bal is deze grens van 3 m^3 vervallen.

Dit artikel geldt voor alle milieubelastende activiteiten die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo gelden deze regels voor het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen bij bijvoorbeeld een veehouderij, een manege of dierentuin.

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

Eerste lid

Met dit artikellid en de begripsomschrijvingen in het Bal zijn de artikelen 3.50, derde lid, en 3.51, elfde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer omgezet.
Het mestbassin is bovengronds gelegen en kan ook uit een mestzak of foliebassin bestaan. Voor de berekening van de gezamenlijke oppervlakte en de gezamenlijke inhoud worden de oppervlakte en inhoud van mestkelders en ondergrondse mestbassins die zijn voorzien van een afdekking die als vloer fungeert niet meegerekend. Is sprake van meerdere bassins, dan worden deze voor de oppervlakte- of inhoudsbepaling dus bij elkaar opgeteld. Een uitgebreide toelichting over het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie is te lezen in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.855 van het Bal.

In het Bal staat geen vergunningplicht voor het opslaan van dierlijke meststoffen die verpompbaar zijn in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 m^2 of een geza-

menlijke inhoud groter dan 2.500 m³. Deze vergunningplicht komt wel terug in artikel 22.262 van dit omgevingsplan.

Tweede lid

De afstand die ten minste in acht moet worden genomen, is kleiner voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte kleiner dan 350 m² dan voor bassins met een (gezamenlijke) oppervlakte van 350 m² of meer. Verder geldt een kleinere afstand van het bassin tot een geurgevoelig object of een geprojecteerd geurgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met een veehouderij in de directe omgeving dan een te beschermen object zonder die functionele binding met een veehouderij.

Ondanks dat de afstanden in acht worden genomen, kan toch geuroverlast optreden. Het bevoegd gezag heeft dan de mogelijkheid om aanvullende eisen te stellen met maatwerkvoorschriften. Dit kan bijvoorbeeld voor de situering van het mestbassin, het afdekken ervan en de frequentie en tijdstip van de aan- en afvoer. Dit geldt ook voor mestkelders. Met name het leegpompen van mestkelders kan leiden tot geuroverlast.

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

Eerste lid

Dit artikel is van toepassing op een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen.
Dit artikel geldt bij alle milieubelastende activiteiten, die vallen onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in artikel 22.41. Zo is dit artikel niet alleen van toepassing bij een bedrijf voor mestbehandeling, als bedoeld in artikel 3.225 van het Bal, maar op alle mestvergistingsinstallaties die voldoen aan de omschrijving in het eerste lid.

Tweede lid

Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in het Bal.
Een vergunningplicht kan onder meer gelden bij mestverwerking van meer dan 25.000 m³ mest van derden (grootschalige mestverwerking, artikel 3.91 Bal) of als de vergistingsinstallatie onderdeel is van een IPPC-installatie.

Derde lid

Dit lid is een voortzetting van de artikelen 3.129c en 3.129g, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bepaalde in artikel 3.129g, derde lid, van dat besluit, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift kon worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels, ofwel maatwerkvoorschriften, aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl, dat vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan maatwerkvoorschriften over:
- de situering van de voorziening;
- het gesloten uitvoeren van de voorziening;
- de ligging en afvoerhoogte van het emissiepunt, wanneer emissies worden afgezogen;
- de toepassing van een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

Dit artikel is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen 3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

Eerste lid en tweede lid

Dit artikel ziet op de geur door het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

~~*Derde lid*~~

~~Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van deze afdeling van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl. Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.~~

~~***Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking***~~

~~In beginsel geldt bij geur die veroorzaakt wordt door de activiteiten, bedoeld in de artikelen 22.114 tot en met 22.119, de afstanden die in die artikelen zijn genoemd. Deze afstandseisen gelden niet bij «overbelaste situaties». Dit artikel bevat een regeling met «eerbiedigende werking» voor zulke bestaande situaties. Zie voor een nadere toelichting hierover de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.126 van het Bkl.~~

~~Als dit artikel van toepassing is, heeft degene die de activiteit verricht op grond van de specifieke zorgplichtbepaling de plicht om maatregelen of voorzieningen te treffen die geurhinder voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau beperken. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen over:~~
~~– de situering van de plaats van de opgeslagen bedrijfsstoffen;~~
~~– het afdekken van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen; of~~
~~– de frequentie van de afvoer van de opgeslagen agrarische bedrijfsstoffen.~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer stond ook dat degene die de inrichting drijft op verzoek van het bevoegd gezag aangeeft welke maatregelen of voorzieningen hij daarvoor heeft getroffen of zal treffen. Deze gegevens kan het bevoegd gezag ook vragen op grond van de toezichtsbevoegdheden van de Algemene wet bestuursrecht. Deze plicht komt dus niet expliciet terug in de omgevingsplanregels van rijkswege.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.6.5 Geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken

Artikel 22.121 Toepassingsbereik

Kortheidshalve wordt voor een uitleg over het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 3.173 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De verwijzing naar artikel 3.173 van het Bal brengt met zich mee dat het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk ook andere milieubelastende activiteiten omvat die worden verricht op dezelfde locatie die de activiteit functioneel ondersteunen. De activiteiten worden gezien als één activiteit. Er is dan dus geen sprake van cumulatie van geur door verschillende activiteiten.

Dit artikel betreft een voortzetting van artikel 3.5a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De regels van subparagraaf 22.3.6.5 kent als gevolg van aansluiting bij het Bal een breder toepassingsbereik ten opzichte van artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalde namelijk dat de regels alleen van toepassing waren op zuiveringtechnische werken voor zover het de waterlijn betrof met inbegrip van slibindikking en mechanische slibontwatering.

Deze paragraaf stelt alleen regels voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder. De regels die zien op andere belangen zijn opgenomen in paragraaf 4.49 van het Bal.

Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch werk: waarde

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het tweede lid bevat hogere waarden voor het exploiteren van een zuiveringtechnisch 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 was verleend en onherroepelijk was.

De geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten wordt bepaald met behulp van een rekenmethode. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.13.

In de Omgevingsregeling is bepaald dat als voor een procesonderdeel in bijlage XXIX bij die Omgevingsregeling geen geuremissiefactor is vastgesteld, de emissie van geur door dat onderdeel wordt bepaald met een geuronderzoek volgens NTA 9065 «Luchtkwaliteit – Geurmetingen – Meten en rekenen geur». Op grond van de algemene maatwerkmogelijkheid in deze afdeling van dit omgevingsplan kan het bevoegd gezag ook een geuronderzoek vragen voor het begin van de activiteit. Het bevoegd gezag kan op grond van deze informatie beoordelen of extra maatregelen moeten worden getroffen om geurhinder zoveel mogelijk te voorkomen.

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

De waarden die in dit omgevingsplan zijn opgenomen, gelden niet voor de geur door een zuiveringtechnisch werk op bepaalde geurgevoelige objecten als voor het zuiveringtechnisch werk tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was verleend en onherroepelijk was. Het gaat daarbij in de eerste plaats om geurgevoelige objecten die op het moment van verlening van de omgevingsvergunning milieu niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van dit besluit zijn gebouwd (onderdeel a). In de tweede plaats gaat het om geurgevoelige objecten die in de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet als geurgevoelig object werden beschouwd (onderdeel b).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

Bij wijziging van een zuiveringtechnisch werk mag de geur niet toenemen als voor dat zuiveringtechnisch werk rechtmatig een hogere waarde geldt, dan de waarde, bedoeld in artikel 22.120, eerste lid. De geur mag wel toenemen als die binnen de waarden bedoeld in artikel 22.120, eerste lid blijft.

~~***Artikel 22.121 Toepassingsbereik***~~

~~Kortheidshalve wordt voor een uitleg over het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 3.173 van het Bal.~~
~~De verwijzing naar artikel 3.173 van het Bal brengt met zich mee dat het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk ook andere milieubelastende activiteiten omvat die worden verricht op dezelfde locatie die de activiteit functioneel ondersteunen. De activiteiten worden gezien als één activiteit. Er is dan dus geen sprake van cumulatie van geur door verschillende activiteiten.~~

~~Dit artikel betreft een voortzetting van artikel 3.5a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De regels van paragraaf 22.3.6.5 kent als gevolg van aansluiting bij het Bal een breder toepassingsbereik ten opzichte van artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Artikel 3.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaalde namelijk dat de regels alleen van toepassing waren op zuiveringtechnische werken voor zover het de waterlijn betrof met inbegrip van slibindikking en mechanische slibontwatering.~~

~~Deze paragraaf stelt alleen regels voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder. De regels die zien op andere belangen zijn opgenomen in paragraaf 4.49 van het Bal.~~

~~***Artikel 22.122 Geur zuiveringtechnisch werk: waarde***~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Het tweede lid bevat hogere waarden voor het exploiteren van een zuiveringtechnisch 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 was verleend en onherroepelijk was.~~

~~De geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten wordt bepaald met behulp van een rekenmethode. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.13.~~

~~In de Omgevingsregeling is bepaald dat als voor een procesonderdeel in bijlage XXIX bij die Omgevingsregeling geen geuremissiefactor is vastgesteld, de emissie van geur door dat onderdeel wordt bepaald met een geuronderzoek volgens NTA 9065 «Luchtkwaliteit – Geurmetingen – Meten en rekenen geur». Op grond van de algemene maatwerkmogelijkheid in deze afdeling van dit omgevingsplan kan het bevoegd gezag ook een geuronderzoek vragen voor het begin van de activiteit. Het bevoegd gezag kan op grond van deze informatie beoordelen of extra maatregelen moeten worden getroffen om geurhinder zoveel mogelijk te voorkomen.~~

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

~~De waarden die in dit omgevingsplan zijn opgenomen, gelden niet voor de geur door een zuiveringtechnisch werk op bepaalde geurgevoelige objecten als voor het zuiveringtechnisch werk tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was verleend en onherroepelijk was. Het gaat daarbij in de eerste plaats om geurgevoelige objecten die op het moment van verlening van de omgevingsvergunning milieu niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van dit besluit zijn gebouwd (onderdeel a). In de tweede plaats gaat het om geurgevoelige objecten die in de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet als geurgevoelig object werden beschouwd (onderdeel b).~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.5b, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.~~

~~Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking~~

~~Bij wijziging van een zuiveringtechnisch werk mag de geur niet toenemen als voor dat zuiveringtechnisch werk rechtmatig een hogere waarde geldt, dan de waarde, bedoeld in artikel 22.120, eerste lid. De geur mag wel toenemen als die binnen de waarden bedoeld in artikel 22.120, eerste lid blijft.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.7 Bodembeheer*

~~§~~ Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

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

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

Tweede lid

Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).

~~***Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem***~~

~~Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.~~

~~Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).~~

~~Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.~~

~~Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.~~

~~De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Tijdelijke beschermingsmaatregelen die zijn genomen als gevolg van een toevalsvondst moeten eveneens in stand worden gehouden. Het zijn maatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar de blootstellingsroute (blijven) blokkeren. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het eerste lid. Deze regel is gelijkwaardig aan de tijdelijke beveiligingsmaatregelen bij zeer ernstige verontreiniging (artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming).~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Deze paragraaf heeft betrekking op graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk aan 25 m^3 (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m^3. Het idee is dat de gemeente de algemene verwijzing naar locaties in het tijdelijke deel van het omgevingsplan via artikel 22.127 op een gegeven moment vervangt door de regels via coördinaten aan specifieke locaties te koppelen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij kunnen gemeenten uiteraard de regels voor minder locaties laten gelden (de locaties die niet meer ernstig-geen spoed zijn eraf halen) of juist voor meer locaties laten gelden (wel ernstig en geen spoed, maar eerder geen beschikking afgegeven). En uiteraard kunnen gemeenten daarbij de regel die voor die locaties geldt aanpassen, voor alle locaties, of alleen voor sommige, of elke locatie een eigen op die locatie toegesneden regel.

In het Besluit activiteiten leefomgeving is voorzien in algemene regels voor de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 4.119) en graven in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf

4.120). In het toepassingsbereik van beide milieubelastende activiteiten is aangegeven dat deze alleen van toepassing zijn als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m^3. De achtergrond hiervan is dat het Rijk geen regels wil stellen over kleinschalig grondverzet.

Onder de Wet bodembescherming voorzag artikel 28 van de Wet bodembescherming in een meldingsplicht als sprake was van voorgenomen handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging was onder de Wet bodembescherming gedefinieerd als geval van verontreiniging waarbij de bodem zodanig is of dreigt te worden verontreinigd, dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. In de Circulaire bodemsanering is deze definitie verder uitgewerkt en aangegeven dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. De Wet bodembescherming kende – in tegenstelling tot de milieubelastende activiteiten voor graven in een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit – geen ondergrens voor de omvang van het grondverzet.

Deze paragraaf stelt een beperkt aantal bepalingen voor kleinschalig grondverzet (omvang bodemvolume kleiner dan 25 m^3) die plaatsvindt op locaties die onder de Wet bodembescherming werden beschouwd als handelingen in een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze bepalingen komen dus in de plaats van de bepalingen die volgen uit artikel 28 van de Wet bodembescherming.

Deze bepalingen zien op een informatieplicht, enkele inhoudelijke regels aan tijdelijke opslag en afvoer van de grond en verplichte milieukundige begeleiding als een in het kader van een eerder uitgevoerde bodemsanering aangebrachte afdeklaag wordt doorgraven. Deze bepalingen zijn over het algemeen eenvoudig na te leven en leiden met uitzondering van de milieukundige begeleiding bij het doorgraven van een afdeklaag niet of nauwelijks tot extra kosten. Besloten is om geen onderzoeksverplichtingen op te leggen zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Eerste lid

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m^3 en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m^3. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is.

a. In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.
b. In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn delen van de binnenstad van (grote) steden waarbij de bodem verontreinigd is met enkele metalen (bijvoorbeeld lood, koper of zink). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden bestaande bodemkwaliteitskaarten op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Tweede lid

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Derde lid

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

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

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m^3 geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m^3 (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Eerste lid

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

Tweede lid

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Derde lid

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond.

Vierde lid

De informatieplicht is niet van toepassing als het graven in bodem plaatsvindt in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur. Hierbij moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een

kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren en te voldoen aan de termijn van de informatieplicht (een week). Daarom komt in die situatie een beperkte informatieplicht achteraf in plaats van een meldingsplicht en onderzoek vooraf. De hoeveelheid te ontgraven grond moet proportioneel zijn voor het uitvoeren van een spoedreparatie. Op het uitvoeren van spoedreparaties is uiteraard wel de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspant om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, worden de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden gehouden.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

~~***Artikel 22.127 Toepassingsbereik***~~

~~In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.~~

~~*Eerste lid*~~

~~Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m^3 en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en~~

richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is.

a. In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.
b. In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn delen van de binnenstad van (grote) steden waarbij de bodem verontreinigd is met enkele metalen (bijvoorbeeld lood, koper of zink). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden bestaande bodemkwaliteitskaarten op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Tweede lid

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Derde lid

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

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

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Eerste lid

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

Tweede lid

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Derde lid

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond.

Vierde lid

De informatieplicht is niet van toepassing als het graven in bodem plaatsvindt in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur. Hierbij moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren en te voldoen aan de termijn van de informatieplicht (een week). Daarom komt in die situatie een beperkte informatieplicht achteraf in plaats van een meldingsplicht en onderzoek vooraf. De hoeveelheid te ontgraven grond moet proportioneel zijn voor het uitvoeren van een spoedreparatie. Op het uitvoeren van spoedreparaties is uiteraard wel de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspant om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, worden de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden gehouden.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd

~~worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.~~

~~Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven~~

~~Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.~~

~~Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.~~

~~§~~ 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 locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.131, een activiteit 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 en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.

Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruiksbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.

artikel 22.132 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.

Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet

zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde «klik op de kaart». Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.

Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk gedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

~~***Artikel 22.131 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.~~

~~***Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen***~~

~~Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.131, een activiteit 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 en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.~~

~~Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruiksbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).~~

~~Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.~~

~~Artikel 22.132 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.~~

~~Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde «klik op de kaart». Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.~~

~~Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk gedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.~~

~~Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.~~

~~§~~ *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 of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwputbemaling.

Lozingen afkomstig van onderzoeken voorafgaand aan bodemsaneringen zijn geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In paragraaf 6.2 van de nota van toelichting bij het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is ingegaan op de keuze om voor grondwatersaneringen geen algemene rijksregels meer te stellen.

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

De plicht om het bevoegd gezag te informeren geldt niet voor lozingen bij ontwatering (bijvoorbeeld bronbemalingen) van minder dan 48 uur, of bij lozingen vanuit huishoudens. Voor lozingen bij ontwatering met een duur tussen 48 uur en 8 weken geldt een afwijkende termijn voor het verstrekken van gegevens en bescheiden: 5 werkdagen in plaats van 4 weken.

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater (of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek) is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool (ieder riool dat geen vuilwaterriool is) toegestaan. Deze paragraaf geldt ook voor

lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In dat geval zijn de regels van deze paragraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit.

Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen was ook bepaald dat het afvalwater doelmatig moest kunnen worden bemonsterd. Die regel is nu opgenomen in de specifieke zorgplicht in deze afdeling.

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Veelal is dit lokaal bekend uit gegevens bij het bedrijf zelf of bij de overheid. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om de gemeente te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater. Dit is met name van belang daar waar de samenstelling van het grondwater afwijkt van de in het gebied voorkomende grondwaterkwaliteit. Bij twijfel over de vraag of hiervan sprake zou kunnen zijn, is het raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om na te gaan of er in dit gebied nog stoffen in de bodem aanwezig zijn, waarvan lozing tot problemen zou kunnen leiden.
Dit artikel is niet van toepassing op lozingen van grondwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

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

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

~~***Artikel 22.137 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwputbemaling.~~

~~Lozingen afkomstig van onderzoeken voorafgaand aan bodemsaneringen zijn geregeld in het Bal. In paragraaf 6.2 van de nota van toelichting bij het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is ingegaan op de keuze om voor grondwatersaneringen geen algemene rijksregels meer te stellen.~~

~~***Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden***~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~De plicht om het bevoegd gezag te informeren geldt niet voor lozingen bij ontwatering (bijvoorbeeld bronbemalingen) van minder dan 48 uur, of bij lozingen vanuit huishoudens. Voor lozingen bij ontwatering met een duur tussen 48 uur en 8 weken geldt een afwijkende termijn voor het verstrekken van gegevens en bescheiden: 5 werkdagen in plaats van 4 weken.~~

~~***Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen***~~

~~Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater (of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek) is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool (ieder riool dat geen vuilwaterriool is) toegestaan. Deze paragraaf geldt ook voor lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. In dat geval zijn de regels van deze paragraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit.~~

~~Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd.~~

~~In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen was ook bepaald dat het afvalwater doelmatig moest kunnen worden bemonsterd. Die regel is nu opgenomen in de specifieke zorgplicht in deze afdeling.~~

~~***Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering***~~

~~Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt.~~

~~De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Veelal is dit lokaal bekend uit gegevens bij het bedrijf zelf of bij de overheid. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om de gemeente te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater. Dit is met name van belang daar waar de samenstelling van het grondwater afwijkt van de in het gebied voorkomende grondwaterkwaliteit. Bij twijfel over de vraag of hiervan sprake zou kunnen zijn, is het raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om na te gaan of er in dit gebied nog stoffen in de bodem aanwezig zijn, waarvan lozing tot problemen zou kunnen leiden.~~
~~Dit artikel is niet van toepassing op lozingen van grondwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.~~

~~***Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen***~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrens-~~

~~waarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.~~

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

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

Artikel 22.142 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft betrekking op het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een verplichte bodembeschermende voorziening. Het gaat met name om afvloeiend hemelwater van daken en van verhardingen, waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Dit artikel is wel van toepassing op afvloeiend hemelwater afkomstig van bodembeschermende voorzieningen die vrijwillig zijn aangebracht. Onder afvloeiend hemelwater wordt niet verstaan het hemelwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van dat besluit.

Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

Lozingen van afstromend hemelwater vormen in het algemeen geen risico voor de bodem of de riolering. Het is daarom niet nodig om voorafgaand aan de start of wijziging van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Alleen wanneer er een rijksweg of provinciale weg wordt aangelegd of gewijzigd, moet het bevoegd gezag tijdig op de hoogte worden gesteld. Het bevoegd gezag kan dan samen met de wegbeheerder bekijken wat de gewenste wijze van verwerking van het afstromende regenwater is.

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

De regeling voor het lozen van hemelwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan. De maatregelen kunnen bijvoorbeeld inhouden: het schoonhouden van het terrein, het dusdanig omgaan met milieugevaarlijke stoffen dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen, het bij de keuze van materialen die aan hemelwater zijn blootgesteld rekening houden met het feit dat bij contact van hemelwater met deze materialen verontreinigende stoffen in het hemelwater kunnen geraken (uitloging), of een zodanige wijze van onkruidbestrijding dat onnodige verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen deze preventieve maatregelen niet in concrete voorschriften te vertalen.

In het tweede lid is het lozen van afvloeiend hemelwater vanaf rijkswegen en provinciale wegen buiten de bebouwde kom geregeld. Tot die wegen behoren eveneens de daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, en overig openbaar gebied. In het verleden is veel onderzoek verricht naar verontreinigingen in afvloeiend hemelwater van wegen en overige openbare ruimte. Afhankelijk van de intensiteit van het verkeer kan het in meer of mindere mate verontreinigd zijn met straatvuil, waarin PAK's, zware metalen of minerale olie voorkomen. Buiten de bebouwde kom is het lozen van afstromend wegwater in een gemeentelijk rioolstelsel veelal niet mogelijk, omdat daar geen rioolstelsels zijn aangelegd, of alleen rioolstelsels, die niet bestemd zijn voor afvoer van regenwater. Het wegwater vloeit buiten de bebouwde kom meestal af naar de bodem of een eventueel aanwezig oppervlaktewaterlichaam. Hemelwater afkomstig van rijkswegen en provinciale wegen wordt buiten de bebouwde kom bij voorkeur geloosd op de bodem. Als lozen in de bodem niet (of niet volledig) mogelijk is, kan lozing (deels) plaatsvinden in een oppervlaktewaterlichaam. De regels hierover staan in de waterschapsverordening.

De voorkeursvolgorde in het tweede lid is niet van toepassing op lozingen van hemelwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

~~***Artikel 22.142 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf heeft betrekking op het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een verplichte bodembeschermende voorziening. Het gaat met name om afvloeiend hemelwater van daken en van verhardingen, waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Dit artikel is wel van toepassing op afvloeiend hemelwater afkomstig van bodembeschermende voorzieningen die vrijwillig zijn aangebracht. Onder afvloeiend hemelwater wordt niet verstaan het hemelwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van het Bal of drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van dat besluit.~~

~~***Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden***~~

~~Lozingen van afstromend hemelwater vormen in het algemeen geen risico voor de bodem of de riolering. Het is daarom niet nodig om voorafgaand aan de start of wijziging van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Alleen wanneer er een rijksweg of provinciale weg wordt aangelegd of gewijzigd, moet het bevoegd gezag tijdig op de hoogte worden gesteld. Het bevoegd gezag kan dan samen met de wegbeheerder bekijken wat de gewenste wijze van verwerking van het afstromende regenwater is.~~

~~***Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater***~~

~~De regeling voor het lozen van hemelwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan. De maatregelen kunnen bijvoorbeeld inhouden: het schoonhouden van het terrein, het dusdanig omgaan met milieugevaarlijke stoffen dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen, het bij de keuze van materialen die aan hemelwater zijn blootgesteld rekening houden met het feit dat bij contact van hemelwater met deze materialen verontreinigende stoffen in het hemelwater kunnen geraken (uitloging), of een zodanige wijze van onkruidbestrijding dat onnodige verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen deze preventieve maatregelen niet in concrete voorschriften te vertalen.~~

~~In het tweede lid is het lozen van afvloeiend hemelwater vanaf rijkswegen en provinciale wegen buiten de bebouwde kom geregeld. Tot die wegen behoren eveneens de daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, en overig openbaar gebied. In het verleden is veel onderzoek verricht naar verontreinigingen in afvloeiend hemelwater van wegen en overige openbare ruimte. Afhankelijk van de intensiteit van het verkeer kan het in meer of mindere mate verontreinigd zijn met straatvuil, waarin PAK's, zware metalen of minerale olie voorkomen. Buiten de bebouwde kom is het lozen van afstromend wegwater in een gemeentelijk rioolstelsel veelal niet mogelijk, omdat daar geen rioolstelsels zijn aangelegd, of alleen rioolstelsels, die niet bestemd zijn voor afvoer van regenwater. Het wegwater vloeit buiten de bebouwde kom meestal af naar de bodem of een eventueel aanwezig oppervlaktewaterlichaam. Hemelwater afkomstig van rijkswegen en provinciale wegen wordt buiten de bebouwde kom bij voorkeur geloosd op de bodem. Als lozen in de bodem niet (of niet volledig) mogelijk is, kan lozing (deels) plaatsvinden in een oppervlaktewaterlichaam. De regels hierover staan in de waterschapsverordening.~~

~~De voorkeursvolgorde in het tweede lid is niet van toepassing op lozingen van hemelwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.8.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater

Artikel 22.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater. Voor zover deze lozing plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bevat deze paragraaf maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.
De eisen aan lozingen van huishoudelijk afvalwater gelden niet voor spoorvoertuigen en voor militaire oefeningen op militaire terreinen. De voorzieningen voor de opvang van huishoudelijk afvalwater bij spoorvoertuigen kunnen via de spoorwegwetgeving worden geregeld. Bij militaire oefeningen is de plaatsing van IBA's redelijkerwijs niet mogelijk.

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.138 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.

Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

In de praktijk vinden de meeste lozingen van huishoudelijk afvalwater plaats in het vuilwaterriool. Voor een beperkt aantal situaties waar geen aansluiting op het vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk mogelijk is, is lozen op of in de bodem toegestaan. Dit is toegestaan buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten.

Binnen de in het eerste lid aangegeven afstanden tot de riolering in combinatie met het aantal inwonerequivalenten dat geloosd wordt, is het verboden direct op of in de bodem te lozen. Er moet dan worden geloosd op het vuilwaterriool. Buiten deze afstandsgrenzen moet het huishoudelijk afvalwater gezuiverd worden voordat het geloosd mag worden op of in de bodem.

De afstanden in dit artikel zijn de afstanden van het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk tot de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt. Voor een aantal lozingen van huishoudelijk afvalwater die al voor 1 maart 1997 plaatsvonden werd op grond van de toen geldende wetgeving de afstand bepaald tot het gedeelte van het gebouw dat het dichtst bij het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk was gelegen. Voor deze lozingen geldt overgangsrecht. Dit overgangsrecht is ongewijzigd overgenomen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen en de daaraan voorafgaande besluiten: het voormalige Lozingenbesluit bodembescherming en het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

In sommige gevallen is hemelsbreed de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool minder dan genoemd in het eerste lid, maar is het in de praktijk niet mogelijk daar een afvoerleiding aan te leggen. Bijvoorbeeld omdat dan een watergang gekruist of een dijk doorboord moet worden. Daarvoor is in het tweede lid, onderdeel b, opgenomen dat de afstand berekend moet worden langs de lijn waar in de praktijk een afvoerleiding aangelegd kan worden.

Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

In de situaties dat niet wordt aangesloten op de riolering maar direct wordt geloosd op of in de bodem worden met dit artikel lozingseisen in de vorm van emissiegrenswaarden gesteld. Aan de hier gestelde lozingseisen ligt het CIW-rapport «Individuele Behandeling van Afvalwater, IBA-systemen» van januari 1999 ten grondslag.

De voorwaarden die aan de beperkte directe lozingen in de bodem van huishoudelijk afvalwater worden gesteld, komen in grote lijnen overeen met de hieraan voorafgaande voorwaarden op grond van het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.

Voor beperkte lozingen van huishoudelijk afvalwater kan de lozer er, in afwijking van de emissiegrenswaarden, voor kiezen te lozen via een septic tank. Deze voorziening is geschikt voor lozingen tot en met 5 inwonerequivalenten. Vandaar dat in het derde lid van dit artikel is aangegeven dat lozingen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 6 inwonerequivalenten via die voorziening geloosd mogen worden.

Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden die voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen afvalwater huishoudens golden op grond van de Regeling Wvo septic tank en de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Oudere voorzieningen die nog steeds zijn afgestemd op de hoeveelheid te lozen afvalwater, mogen ook worden gebruikt. De voor 2009 geplaatste voorzieningen

kunnen namelijk niet worden getoetst aan de norm voor het hydraulisch rendement, omdat de in de NEN-EN 12566-1 beschreven beproevingsprocedure niet in het veld toepasbaar is.

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

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

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

~~***Artikel 22.145 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater. Voor zover deze lozing plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, bevat deze paragraaf maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.~~
~~De eisen aan lozingen van huishoudelijk afvalwater gelden niet voor spoorvoertuigen en voor militaire oefeningen op militaire terreinen. De voorzieningen voor de opvang van huishoudelijk afvalwater bij spoorvoertuigen kunnen via de spoorwegwetgeving worden geregeld. Bij militaire oefeningen is de plaatsing van IBA's redelijkerwijs niet mogelijk.~~

~~***Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden***~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.138 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~***Artikel 22.147 Geen voedselvermaling***~~

~~Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organische afvalstoffen in het afvalwater.~~

~~***Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater***~~

~~In de praktijk vinden de meeste lozingen van huishoudelijk afvalwater plaats in het vuilwaterriool. Voor een beperkt aantal situaties waar geen aansluiting op het vuilwaterriool of een zuiveringtechnisch werk mogelijk is, is lozen op of in de bodem toegestaan. Dit is toegestaan buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten.~~

~~Binnen de in het eerste lid aangegeven afstanden tot de riolering in combinatie met het aantal inwonerequivalenten dat geloosd wordt, is het verboden direct op of in de bodem te lozen. Er moet dan worden geloosd op het vuilwaterriool. Buiten deze afstandsgrenzen moet het huishoudelijk afvalwater gezuiverd worden voordat het geloosd mag worden op of in de bodem.~~

~~De afstanden in dit artikel zijn de afstanden van het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk tot de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt. Voor een aantal lozingen van huishoudelijk afvalwater die al voor 1 maart 1997 plaatsvonden werd op grond van de toen geldende wetgeving de afstand bepaald tot het gedeelte van het gebouw dat het dichtst bij het vuilwaterriool of zuiveringtechnisch werk was gelegen. Voor deze lozingen geldt overgangsrecht. Dit overgangsrecht is ongewijzigd overgenomen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen en de daaraan voorafgaande besluiten: het voormalige Lozingenbesluit bodembescherming en het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.~~

~~In sommige gevallen is hemelsbreed de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool minder dan genoemd in het eerste lid, maar is het in de praktijk niet mogelijk daar een afvoerleiding aan te leggen. Bijvoorbeeld omdat dan een watergang gekruist of een dijk doorboord moet worden. Daarvoor is in het tweede lid, onderdeel b, opgenomen dat de afstand berekend moet worden langs de lijn waar in de praktijk een afvoerleiding aangelegd kan worden.~~

~~Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater~~

~~In de situaties dat niet wordt aangesloten op de riolering maar direct wordt geloosd op of in de bodem worden met dit artikel lozingseisen in de vorm van emissiegrenswaarden gesteld. Aan de hier gestelde lozingseisen ligt het CIW-rapport «Individuele Behandeling van Afvalwater, IBA-systemen» van januari 1999 ten grondslag.~~

~~De voorwaarden die aan de beperkte directe lozingen in de bodem van huishoudelijk afvalwater worden gesteld, komen in grote lijnen overeen met de hieraan voorafgaande voorwaarden op grond van het voormalige Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater.~~

~~Voor beperkte lozingen van huishoudelijk afvalwater kan de lozer er, in afwijking van de emissiegrenswaarden, voor kiezen te lozen via een septic tank. Deze voorziening is geschikt voor lozingen tot en met 5 inwonerequivalenten. Vandaar dat in het derde lid van dit artikel is aangegeven dat lozingen van huishoudelijk afvalwater van minder dan 6 inwonerequivalenten via die voorziening geloosd mogen worden.~~

~~Deze voorwaarden komen overeen met de voorwaarden die voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen afvalwater huishoudens golden op grond van de Regeling Wvo septic tank en de Uitvoeringsregeling lozingenbesluit bodembescherming. Oudere voorzieningen die nog steeds zijn afgestemd op de hoeveelheid te lozen afvalwater, mogen ook worden gebruikt. De voor 2009 geplaatste voorzieningen kunnen namelijk niet worden getoetst aan de norm voor het hydraulisch rendement, omdat de in de NEN-EN 12566-1 beschreven beproevingsprocedure niet in het veld toepasbaar is.~~

~~Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen~~

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

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

~~§~~ 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 milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Voor het lozen van koelwater dat afkomstig is van een milieubelastende activiteit, zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, staan de regels in dat besluit.

Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.153 Koelwater

Voor veel bedrijfstakken waarbij koelwater wordt geloosd, gelden de regels in het Bal. Maar het lozen van koelwater kan ook plaatsvinden bij bedrijven die niet onder het toepassingsbereik van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) vallen. Daarom is in dit artikel het lozen van koelwater in de riolering geregeld. Koelwater kan ook worden geloosd in een oppervlaktewaterlichaam. De regels daarover staan in de waterschapsverordening.

Het lozen van koelwater in een schoonwaterriool is toegestaan. Lozen in een vuilwaterriool is alleen toegestaan als het lozen in een schoonwaterriool of in een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is. Koelwater is relatief schoon water, zodat het lozen daarvan in het vuilwaterriool bij voorkeur vermeden moet worden.

Er mogen aan het koelwater geen chemicaliën (zoals aangroeiwerende middelen of antikalkmiddelen) worden toegevoegd.

De maximale warmtevracht is 1.000 kiloJoule per seconde. De warmtevracht van een koelwaterlozing wordt berekend als het product van het lozingsdebiet en het verschil tussen de lozingstemperatuur en de temperatuur van het ontvangende oppervlaktewaterlichaam (waarop het schoonwaterriool uitkomt). De warmtecapaciteit van het koelwater is gelijk aan 4.190 Kilojoule per m^3 per graad temperatuursverhoging. Anders geformuleerd:
De warmtevracht = L x ΔT x W, waarbij
L = lozingsdebiet (m^3/s).
ΔT = verschil temperatuur koelwater en temperatuur ontvangend oppervlaktewater in graden Celsius.
W = warmtecapaciteit van het koelwater = 4.190 kJ/m^3 per graad temperatuurstijging.

Voor het lozen van koelwater met een hogere warmtevracht, of voor het toedienen van chemicaliën, is een maatwerkvoorschrift vereist.

~~***Artikel 22.151 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater, dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal~~
~~Voor het lozen van koelwater dat afkomstig is van een milieubelastende activiteit, zoals aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal, staan de regels in dat besluit.~~

~~***Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden***~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~***Artikel 22.153 Koelwater***~~

~~Voor veel bedrijfstakken waarbij koelwater wordt geloosd, gelden de regels in het Bal. Maar het lozen van koelwater kan ook plaatsvinden bij bedrijven die niet onder het toepassingsbereik van het Bal vallen. Daarom is in dit artikel het lozen van koelwater in de riolering geregeld. Koelwater kan ook worden geloosd in een oppervlaktewaterlichaam. De regels daarover staan in de waterschapsverordening.~~

~~Het lozen van koelwater in een schoonwaterriool is toegestaan. Lozen in een vuilwaterriool is alleen toegestaan als het lozen in een schoonwaterriool of in een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is. Koelwater is relatief schoon water, zodat het lozen daarvan in het vuilwaterriool bij voorkeur vermeden moet worden.~~

~~Er mogen aan het koelwater geen chemicaliën (zoals aangroeiwerende middelen of antikalkmiddelen) worden toegevoegd.~~

~~De maximale warmtevracht is 1.000 kiloJoule per seconde. De warmtevracht van een koelwaterlozing wordt berekend als het product van het lozingsdebiet en het verschil tussen de lozingstemperatuur en de temperatuur van het ontvangende oppervlaktewaterlichaam (waarop het schoonwaterriool uitkomt). De warmtecapaciteit van het koelwater is gelijk aan 4.190 Kilojoule per m^3 per graad temperatuursverhoging. Anders geformuleerd:~~

~~De warmtevracht = L x ΔT x W, waarbij~~
~~L = lozingsdebiet (m^3/s).~~
~~ΔT = verschil temperatuur koelwater en temperatuur ontvangend oppervlaktewater in graden Celsius.~~
~~W = warmtecapaciteit van het koelwater = 4.190 kJ/m^3 per graad temperatuurstijging.~~

~~Voor het lozen van koelwater met een hogere warmtevracht, of voor het toedienen van chemicaliën, is een maatwerkvoorschrift vereist.~~

~~§~~ 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. Dit betreft zowel weinig milieubelastende activiteiten, zoals activiteiten als ramenlappen, als activiteiten die een hogere milieubelasting kunnen veroorzaken, zoals verwijderen van hardnekkige aanslag bij gevelreiniging.

Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Bij het periodiek reinigen van bouwwerken, waarbij slechts vuilafzetting wordt verwijderd, komt afvalwater vrij. Deze werkzaamheden zijn wat verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar met ramenlappen. Naast ramen worden op deze wijze bijvoorbeeld ook gladde gevels periodiek gereinigd. Dit afvalwater kan zonder problemen in de bodem of de riolering worden geloosd. Het is niet nodig om het bevoegd gezag hierover te informeren.

Bij andere reinigingsactiviteiten dan periodiek reinigen is het uitgangspunt dat geen afvalwater wordt geloosd. Dit geldt voor bijvoorbeeld werkzaamheden, waarbij na verloop van een lange periode (vaak meer dan enkele jaren) hardnekkige aanslag wordt verwijderd (gevelreiniging). Ook vallen hieronder werkzaamheden, waarbij bijvoorbeeld graffiti of andere verflagen worden verwijderd.

~~***Artikel 22.154 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken. Dit betreft zowel weinig milieubelastende activiteiten, zoals activiteiten als ramenlappen, als activiteiten die een hogere milieubelasting kunnen veroorzaken, zoals verwijderen van hardnekkige aanslag bij gevelreiniging.~~

~~***Artikel 22.155 Periodiek reinigen***~~

~~Bij het periodiek reinigen van bouwwerken, waarbij slechts vuilafzetting wordt verwijderd, komt afvalwater vrij. Deze werkzaamheden zijn wat verontreiniging van het afvalwater betreft vergelijkbaar met ramenlappen. Naast ramen worden op deze wijze bijvoorbeeld ook gladde gevels periodiek gereinigd. Dit afvalwater kan zonder problemen in de bodem of de riolering worden geloosd. Het is niet nodig om het bevoegd gezag hierover te informeren.~~

~~Bij andere reinigingsactiviteiten dan periodiek reinigen is het uitgangspunt dat geen afvalwater wordt geloosd. Dit geldt voor bijvoorbeeld werkzaamheden, waarbij na verloop van een lange periode (vaak meer dan enkele jaren) hardnekkige aanslag wordt verwijderd (gevelreiniging). Ook vallen hieronder werkzaamheden, waarbij bijvoorbeeld graffiti of andere verflagen worden 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. Deze activiteit is ook geregeld in paragraaf 4.104 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze paragraaf bevat daarom maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit. Die paragraaf bevat de regels over het opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen. In deze paragraaf zijn, in aanvulling daarop, regels gesteld over het lozen van inerte goederen.

Artikel 22.157 Inerte goederen

Dit artikel geeft aan welke goederen in ieder geval inerte goederen zijn. De opsomming is dus niet uitputtend. Voor alle genoemde goederen geldt wel dat deze niet verontreinigd mogen zijn, bijvoorbeeld met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.

Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen

In lijn met de voorkeursvolgorde voor de verwijdering van afvalwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) wordt het afvalwater bij voorkeur hergebruikt en eventueel overtollig afvalwater wordt geloosd onder de voorwaarden die in dit artikel worden gesteld. In het algemeen zal dit (verzameld) afstromend hemelwater, schrob- en spoelwater of water van een nevelgordijn zijn. Op grond van het vierde lid moet dit afvalwater bij voorkeur (her)gebruikt te worden voor bevochtiging van de goederen, ter voorkoming van stofverspreiding.

Afvalwater dat slechts met inerte goederen in aanraking is geweest moet bij voorkeur direct geloosd worden (op oppervlaktewater, bodem of schoonwaterriool), waarbij de hoeveelheid onopgeloste bestanddelen beperkt moet worden tot minder dan 300 milligram per liter. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden met preventieve maatregelen en eventueel een slibvangput voorafgaande aan de lozing. Als een directe lozing redelijkerwijs niet mogelijk is, bijvoorbeeld door afwezigheid in de nabijheid van oppervlaktewater of een schoonwaterriool en een bodem die ongeschikt is voor lozingen, kan het afvalwater geloosd worden op het vuilwaterriool, waarbij ook gezorgd moet worden dat het niet meer dan 300 milligram per liter onopgeloste bestanddelen bevat. Dit ter voorkoming van dichtslibben van het vuilwaterriool.

De eis voor onopgeloste stoffen geldt voor enig steekmonster. Dat wil zeggen dat alleen in extreme situaties deze concentratie mag worden aangetroffen, bijvoorbeeld bij extreme regenval. Concentraties van ongeveer 100-150 mg/l zijn normaal en daaronder bestaat in principe geen probleem. Als concentraties worden aangetroffen tussen de 100-150 en 300 kan de handhaver vragen gaan stellen. Overschrijding van de norm van 300 betekent optreden.

Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

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

In artikel 4.1058 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is voor afvalwater afkomstig van het opslaan van uitlogende goederen een verplichte lozingsroute opgenomen naar het vuilwaterriool. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen op oppervlaktewater. Deze alternatieve lozingsroute is als maatwerkregel opgenomen in de waterschapsverordening. Maar het waterschap is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool «uit te zetten». Vandaar dat dit artikel de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool omzet in een facultatieve lozingsroute, voor zover de lozingsroute naar het oppervlaktewater in de waterschapsverordening is toegestaan.

~~***Artikel 22.156 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater, afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen. Deze activiteit is ook geregeld in paragraaf 4.104 van het Bal. Deze paragraaf bevat daarom maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit. Die paragraaf bevat de regels over het opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen. In deze paragraaf zijn, in aanvulling daarop, regels gesteld over het lozen van inerte goederen.~~

~~***Artikel 22.157 Inerte goederen***~~

~~Dit artikel geeft aan welke goederen in ieder geval inerte goederen zijn. De opsomming is dus niet uitputtend. Voor alle genoemde goederen geldt wel dat deze niet verontreinigd mogen zijn, bijvoorbeeld met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen.~~

~~***Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden***~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~***Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen***~~

~~In lijn met de voorkeursvolgorde voor de verwijdering van afvalwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) wordt het afvalwater bij voorkeur hergebruikt en eventueel overtollig afvalwater wordt geloosd onder de voorwaarden die in dit artikel worden gesteld. In het algemeen zal dit (verzameld) afstromend hemelwater, schrob- en spoelwater of water van een nevelgordijn zijn. Op grond van het vierde lid moet dit afvalwater bij voorkeur (her)gebruikt te worden voor bevochtiging van de goederen, ter voorkoming van stofverspreiding.~~

~~Afvalwater dat slechts met inerte goederen in aanraking is geweest moet bij voorkeur direct geloosd worden (op oppervlaktewater, bodem of schoonwaterriool), waarbij de hoeveelheid onopgeloste bestanddelen beperkt moet worden tot minder dan 300 milligram per liter. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden met preventieve maatregelen en eventueel een slibvangput voorafgaande aan de lozing. Als een directe lozing redelijkerwijs niet mogelijk is, bijvoorbeeld door afwezigheid in de nabijheid van oppervlaktewater of een schoonwaterriool en een bodem die ongeschikt is voor lozingen, kan het afvalwater geloosd worden op het vuilwaterriool, waarbij ook gezorgd moet worden dat het niet meer dan 300 milligram per liter onopgeloste bestanddelen bevat. Dit ter voorkoming van dichtslibben van het vuilwaterriool.~~

~~De eis voor onopgeloste stoffen geldt voor enig steekmonster. Dat wil zeggen dat alleen in extreme situaties deze concentratie mag worden aangetroffen, bijvoorbeeld bij extreme regenval. Concentraties van ongeveer 100-150 mg/l zijn normaal en daaronder bestaat in principe geen probleem. Als concentraties worden aangetroffen tussen de 100-150 en 300 kan de handhaver vragen gaan stellen. Overschrijding van de norm van 300 betekent optreden.~~

~~***Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen***~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~***Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen***~~

~~In artikel 4.1058 van het Bal is voor afvalwater afkomstig van het opslaan van uitlogende goederen een verplichte lozingsroute opgenomen naar het vuilwaterriool. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer maakte het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen op oppervlaktewater. Deze alternatieve lozingsroute is als maatwerkregel opgenomen in de waterschapsverordening. Maar het waterschap is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool «uit te zetten». Vandaar dat dit artikel de verplichte lozingsroute naar het vuilwaterriool omzet in een facultatieve lozingsroute, voor zover de lozingsroute naar het oppervlaktewater in de waterschapsverordening is toegestaan.~~

~~§~~ 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 dat afkomstig is uit een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel en uit de zogeheten overheids-IBA's. Dat

zijn voorzieningen voor de verwerking van huishoudelijk afvalwater, anders dan een openbaar vuilwaterriool.

Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

In dit artikel wordt het lozen van afvalwater vanuit openbare ontwateringsstelsels en openbare hemelwaterstelsels op of in de bodem toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat deze stelsels voorkomen op het overzicht van voorzieningen en maatregelen dat is opgenomen in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) als bedoeld in het voormalige artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. Volgens het overgangsrecht van artikel 4.93 van de Invoeringswet Omgevingswet blijven GRP's van kracht tot het tijdstip waarop de periode verstrijkt waarvoor het plan is vastgesteld, of tot het tijdstip waarop het gemeentebestuur besluit dat het plan vervalt.
De Omgevingswet biedt in artikel 3.14 de mogelijkheid dat het college van burgemeester en wethouders een (facultatief) gemeentelijk rioleringsprogramma vaststelt. Als het college een rioleringsprogramma heeft vastgesteld, is het lozen vanuit de in dat programma opgenomen voorzieningen eveneens toegestaan. De naam «rioleringsprogramma» is overigens niet limitatief, de gemeente kan dit programma bijvoorbeeld ook een waterprogramma noemen.

Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Voor lozingen vanuit «overheids-IBA's» geldt dezelfde regeling als voor de lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 22.163.

~~***Artikel 22.162 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is uit een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel en uit de zogeheten overheids-IBA's. Dat zijn voorzieningen voor de verwerking van huishoudelijk afvalwater, anders dan een openbaar vuilwaterriool.~~

~~***Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel***~~

~~In dit artikel wordt het lozen van afvalwater vanuit openbare ontwateringsstelsels en openbare hemelwaterstelsels op of in de bodem toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat deze stelsels voorkomen op het overzicht van voorzieningen en maatregelen dat is opgenomen in het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) als bedoeld in het voormalige artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. Volgens het overgangsrecht van artikel 4.93 van de Invoeringswet Omgevingswet blijven GRP's van kracht tot het tijdstip waarop de periode verstrijkt waarvoor het plan is vastgesteld, of tot het tijdstip waarop het gemeentebestuur besluit dat het plan vervalt.~~
~~De Omgevingswet biedt in artikel 3.14 de mogelijkheid dat het college van burgemeester en wethouders een (facultatief) gemeentelijk rioleringsprogramma vaststelt. Als het college een rioleringsprogramma heeft vastgesteld, is het lozen vanuit de in dat programma opgenomen voorzieningen eveneens toegestaan. De naam «rioleringsprogramma» is overigens niet limitatief, de gemeente kan dit programma bijvoorbeeld ook een waterprogramma noemen.~~

~~***Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen***~~

~~Voor lozingen vanuit «overheids-IBA's» geldt dezelfde regeling als voor de lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 22.163.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.8.8 Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen

Artikel 22.165 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van water dat wordt gebruikt bij het spoelen van distributieleidingen voor drinkwater, tapwater en huishoudwater, om die leidingen voor het eerst in gebruik te nemen of bij het onderhoud aan die leidingen.

Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

Bij het schoonmaken van leidingen kan onderscheid gemaakt worden tussen afvalwater afkomstig van leidingen uit het transportnet en afvalwater afkomstig van leidingen uit het distributienet. Vanuit de productiestations wordt het drinkwater via transportleidingen naar het distributienet gepompt. Het transportnet kenmerkt zich door een grotere leidingdiameter en het geringe aantal vertakkingen en aansluitingen. Het distributienet verdeelt de hoofdstroom naar de vele eindgebruikers en kenmerkt zich door de vele vertakkingen en het verloop van grotere naar kleinere diameters. In

grote lijnen zal het schoonmaken van leidingen uit het transportnet lozingen opleveren van 100 m^3 of meer, terwijl lozingen van afvalwater afkomstig van distributieleidingen daaronder blijven. Ook op het schoonmaken van de aanvoerleiding heeft dit artikel betrekking.

Tegen lozingen van dit afvalwater bestaat, voor zover het geen desinfecteermiddelen of andere chemicaliën bevat, geen bezwaar, anders dan dat het geen overlast mag veroorzaken. In dit geval heeft het direct terugvoeren van dit water in het milieu de voorkeur. Het lozen op of in de bodem of in schoonwaterstelsels wordt daarom zonder beperkingen toegestaan (eerste lid). Bij het schoonmaken van leidingen van het distributienet kan het water veelal direct ter plaatse in de bodem worden geloosd zonder overlast te veroorzaken. Bij het schoonmaken van leidingen van het transportnet zal gezocht moeten worden naar een geschikte locatie. Het lozen van dit afvalwater in het oppervlaktewater is ook toegestaan. Dat is geregeld in de waterschapsverordening.

Het lozen op het vuilwaterriool is minder gewenst vanwege de verminderde werking van de zuivering bij de toevoeging van een relatief grote hoeveelheid schoon water. Dit is alleen een optie als anders lozen niet in redelijkheid mogelijk is (tweede lid).

Als er desinfecteermiddelen zijn gebruikt is overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk om de meest geschikte oplossing voor het lozen te vinden. Het bevoegd gezag kan het lozen met een maatwerkvoorschrift toestaan, als het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet.

~~***Artikel 22.165 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van water dat wordt gebruikt bij het spoelen van distributieleidingen voor drinkwater, tapwater en huishoudwater, om die leidingen voor het eerst in gebruik te nemen of bij het onderhoud aan die leidingen.~~

~~***Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen***~~

~~Bij het schoonmaken van leidingen kan onderscheid gemaakt worden tussen afvalwater afkomstig van leidingen uit het transportnet en afvalwater afkomstig van leidingen uit het distributienet. Vanuit de productiestations wordt het drinkwater via transportleidingen naar het distributienet gepompt. Het transportnet kenmerkt zich door een grotere leidingdiameter en het geringe aantal vertakkingen en aansluitingen. Het distributienet verdeelt de hoofdstroom naar de vele eindgebruikers en kenmerkt zich door de vele vertakkingen en het verloop van grotere naar kleinere diameters. In grote lijnen zal het schoonmaken van leidingen uit het transportnet lozingen opleveren van 100 m^3 of meer, terwijl lozingen van afvalwater afkomstig van distributieleidingen daaronder blijven. Ook op het schoonmaken van de aanvoerleiding heeft dit artikel betrekking.~~

~~Tegen lozingen van dit afvalwater bestaat, voor zover het geen desinfecteermiddelen of andere chemicaliën bevat, geen bezwaar, anders dan dat het geen overlast mag veroorzaken. In dit geval heeft het direct terugvoeren van dit water in het milieu de voorkeur. Het lozen op of in de bodem of in schoonwaterstelsels wordt daarom zonder beperkingen toegestaan (eerste lid). Bij het schoonmaken van leidingen van het distributienet kan het water veelal direct ter plaatse in de bodem worden geloosd zonder overlast te veroorzaken. Bij het schoonmaken van leidingen van het transportnet zal gezocht moeten worden naar een geschikte locatie. Het lozen van dit afvalwater in het oppervlaktewater is ook toegestaan. Dat is geregeld in de waterschapsverordening.~~

~~Het lozen op het vuilwaterriool is minder gewenst vanwege de verminderde werking van de zuivering bij de toevoeging van een relatief grote hoeveelheid schoon water. Dit is alleen een optie als anders lozen niet in redelijkheid mogelijk is (tweede lid).~~

~~Als er desinfecteermiddelen zijn gebruikt is overleg met het bevoegd gezag noodzakelijk om de meest geschikte oplossing voor het lozen te vinden. Het bevoegd gezag kan het lozen met een maatwerkvoorschrift toestaan, als het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.3.8.9 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Artikel 22.167 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is van een calamiteitenoefening, met uitzondering van de permanente voorzieningen voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Bij calamiteitoefeningen kan soms afvalwater vrijkomen. Zo zal een oefening om een brand te bestrijden gepaard kunnen gaan met het gebruik van grote hoeveelheden bluswater, dat tijdens de oefening in de bodem of een rioolstelsel stroomt. Wanneer daarbij zorgvuldig wordt gehandeld zodat het water niet onnodig verontreinigd raakt, kan het zonder problemen worden geloosd.

~~***Artikel 22.167 Toepassingsbereik***~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is van een calamiteitenoefening, met uitzondering van de permanente voorzieningen voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Bal.~~

~~***Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden***~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~***Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen***~~

~~Bij calamiteitoefeningen kan soms afvalwater vrijkomen. Zo zal een oefening om een brand te bestrijden gepaard kunnen gaan met het gebruik van grote hoeveelheden bluswater, dat tijdens de oefening in de bodem of een rioolstelsel stroomt. Wanneer daarbij zorgvuldig wordt gehandeld zodat het water niet onnodig verontreinigd raakt, kan het zonder problemen worden geloosd.~~

~~§~~ *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, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

Artikel 4.791l van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) schrijft voor dat bij grondgebonden teelt in een kas een recirculatiesysteem voor drainagewater aanwezig is en in gebruik is. Op grond van artikel 3.71, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer hoefde geen recirculatiesysteem aanwezig te zijn, als hergebruik van het drainagewater niet doelmatig is. Voor lozingen van drainagewater die al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestonden, wordt deze uitzondering in dit artikel voortgezet.

Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

In artikel 7.761 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen gelijkmatig moet worden verspreid

over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.
De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

In artikel 7.773 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.
De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.

Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

Op grond van artikel 4.795 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt voor het lozen van afvalwater bij het telen van gewassen de plicht om te lozen in het vuilwaterriool, of het afvalwater gelijkmatig te verspreiden over landbouwgronden. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was geregeld dat dat afvalwater ook in oppervlaktewater mag worden geloosd. In de waterschapsverordening is geregeld dat die lozingsroute mogelijk blijft. Het waterschap is echter niet bevoegd om de verplichte lozingsroute van artikel 4.795 «uit te zetten». Daarom is in dit artikel bepaald dat, als de waterschapsverordening het lozen op oppervlaktewater mogelijk maakt, de verplichte lozingsroute een facultatieve lozingsroute wordt.

Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

~~**Artikel 22.170 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal.~~

~~**Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden**~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~**Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas**~~

~~Artikel 4.791l van het Bal schrijft voor dat bij grondgebonden teelt in een kas een recirculatiesysteem voor drainagewater aanwezig is en in gebruik is. Op grond van artikel 3.71, zevende lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer hoefde geen recirculatiesysteem aanwezig te zijn, als hergebruik van het drainagewater niet doelmatig is. Voor lozingen van drainagewater die al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestonden, wordt deze uitzondering in dit artikel voortgezet.~~

~~**Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen**~~

~~In artikel 7.761 van het Bal is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het~~

~~vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.~~
~~De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.~~

~~Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit~~

~~In artikel 7.773 van het Bal is voorgeschreven dat afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit gelijkmatig moet worden verspreid over landbouwgronden. Op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was het ook mogelijk om dit afvalwater te lozen in het vuilwaterriool of in het oppervlaktewater. In dit artikel worden die alternatieve lozingsroutes voortgezet.~~
~~De mogelijkheid om dit afvalwater te lozen in het oppervlaktewater is opgenomen in de waterschapsverordening. In het derde lid van dit artikel is bepaald dat, als de waterschapsverordening die lozingsroute mogelijk maakt, het verplichte verspreiden over landbouwgronden niet geldt. Het waterschap is immers niet bevoegd om die plicht via een maatwerkregel aan te passen.~~

~~Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw~~

~~Op grond van artikel 4.795 van het Bal geldt voor het lozen van afvalwater bij het telen van gewassen de plicht om te lozen in het vuilwaterriool, of het afvalwater gelijkmatig te verspreiden over landbouwgronden. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was geregeld dat dat afvalwater ook in oppervlaktewater mag worden geloosd. In de waterschapsverordening is geregeld dat die lozingsroute mogelijk blijft. Het waterschap is echter niet bevoegd om de verplichte lozingsroute van artikel 4.795 «uit te zetten». Daarom is in dit artikel bepaald dat, als de waterschapsverordening het lozen op oppervlaktewater mogelijk maakt, de verplichte lozingsroute een facultatieve lozingsroute wordt.~~

~~Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~§~ *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, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.179 Water

Volgens artikel 4.140, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet afvalwater afkomstig van het maken van betonmortel worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.

Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

~~**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, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.~~

~~**Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden**~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~**Artikel 22.179 Water**~~

~~Volgens artikel 4.140, eerste lid, van het Bal moet afvalwater afkomstig van het maken van betonmortel worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.~~

~~**Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen**~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton*

Artikel 22.181 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.

Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 22.183 Water

Volgens artikel 4.158, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet

geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.

Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

~~**Artikel 22.181 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, voor zover dit plaatsvindt bij een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal. Deze paragraaf bevat maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van dat besluit.~~

~~**Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden**~~

~~Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.~~

~~**Artikel 22.183 Water**~~

~~Volgens artikel 4.158, eerste lid, van het Bal moet afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton worden geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. In sommige gevallen is dat niet mogelijk, bijvoorbeeld omdat er geen geschikt oppervlaktewaterlichaam in de directe omgeving van de betoncentrale (of ander bedrijf) ligt. Voor die gevallen is in dit artikel geregeld dat het afvalwater onder voorwaarden ook in de riolering kan worden geloosd. De gemeente is niet bevoegd om de verplichte lozingsroute naar oppervlaktewater, die in het Bal is opgenomen, op te heffen. Daarom is in de waterschapsverordening bepaald dat die verplichte lozingsroute niet geldt als er een andere lozingsroute in het omgevingsplan is toegestaan. De initiatiefnemer heeft in dat geval de keuze tussen lozen in oppervlaktewater of lozen in de riolering.~~

~~**Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen**~~

~~In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.12 Recreatieve visvijvers*

Artikel 22.185 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver. Recreatieve visvijvers vallen onder de recreatieve sector. Anders dan in kwekerijen van vis voor menselijke consumptie of voor siervissen worden in recreatieve visvijvers geen vissen gekweekt. Het kweken van vissen wordt als een agrarische activiteit beschouwd.

Het vissen vindt plaats in aparte vijvers. Deze vijvers maken in het algemeen geen deel uit van een oppervlaktewaterlichaam. Gemiddeld eens per twee weken wordt een aantal consumptievissen aangevoerd van een kwekerij. Deze vissen worden tijdelijk in voorraadbakken bewaard. Vervolgens worden ze – afhankelijk van de vraag – uit de voorraadbakken gehaald en uitgezet in één of meerdere grotere vijvers om te worden gevangen door recreatieve vissers.

De vissen worden in de tijd dat ze in de bakken en visvijvers aanwezig zijn in principe niet (bij)gevoerd. Een forel kan gemakkelijk een half jaar zonder voedsel. Ook worden geen antibiotica toegepast. Dat is sowieso bij vissen, die voor consumptiedoeleinden worden gebruikt, niet toegestaan.

Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden

De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:
- de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
- de precieze plek en indeling van de activiteit; en
- wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door te activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 13.16 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt, zijn ook altijd artikel 13.1 en artikel 13.17 (algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden) en artikel 1.1 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.

Artikel 22.187 Water: lozingsroute

Het water in de visvijvers wordt in beweging gehouden om vorming van onder andere blauwalgen te voorkomen. Daarvoor wordt een aantal m^3 grondwater per dag opgepompt en toegevoegd aan de voorraadbakken, die weer in open verbinding staan met de visvijvers. Uiteindelijk wordt het spuiwater geloosd. Het spuiwater bestaat uit schoon (grond)water zonder toevoegingen. Het lozen van dit afvalwater in de bodem of in een schoonwaterriool is zonder nadere voorschriften toegestaan. Lozen in het vuilwaterriool is niet toegestaan.

Meestal wordt het afvalwater overigens in het oppervlaktewater geloosd. De regels daarvoor staan in de waterschapsverordening.

~~**Artikel 22.185 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver. Recreatieve visvijvers vallen onder de recreatieve sector. Anders dan in kwekerijen van vis voor menselijke consumptie of voor siervissen worden in recreatieve visvijvers geen vissen gekweekt. Het kweken van vissen wordt als een agrarische activiteit beschouwd.~~

~~Het vissen vindt plaats in aparte vijvers. Deze vijvers maken in het algemeen geen deel uit van een oppervlaktewaterlichaam. Gemiddeld eens per twee weken wordt een aantal consumptievissen aangevoerd van een kwekerij. Deze vissen worden tijdelijk in voorraadbakken bewaard. Vervolgens worden ze – afhankelijk van de vraag – uit de voorraadbakken gehaald en uitgezet in één of meerdere grotere vijvers om te worden gevangen door recreatieve vissers.~~

~~De vissen worden in de tijd dat ze in de bakken en visvijvers aanwezig zijn in principe niet (bij)gevoerd. Een forel kan gemakkelijk een half jaar zonder voedsel. Ook worden geen antibiotica toegepast. Dat is sowieso bij vissen, die voor consumptiedoeleinden worden gebruikt, niet toegestaan.~~

~~**Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden**~~

~~De te verstrekken gegevens en bescheiden dienen om een beeld te verschaffen van:~~
- ~~de activiteit zelf en wat daarbij hoort;~~
- ~~de precieze plek en indeling van de activiteit; en~~
- ~~wanneer deze begint of wordt gewijzigd.~~

~~Er hoeft geen inschatting van de door te activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 22.48 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.~~

~~Wanneer gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt, zijn ook altijd artikel 22.46 (algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden) en artikel 22.47 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.~~

~~**Artikel 22.187 Water: lozingsroute**~~

~~Het water in de visvijvers wordt in beweging gehouden om vorming van onder andere blauwalgen te voorkomen. Daarvoor wordt een aantal m^3 grondwater per dag opgepompt en toegevoegd aan de voorraadbakken, die weer in open verbinding staan met de visvijvers. Uiteindelijk wordt het spuiwater geloosd. Het spuiwater bestaat uit schoon (grond)water zonder toevoegingen. Het lozen van dit afvalwater in de bodem of in een schoonwaterriool is zonder nadere voorschriften toegestaan. Lozen in het vuilwaterriool is niet toegestaan.~~

~~Meestal wordt het afvalwater overigens in het oppervlaktewater geloosd. De regels daarvoor staan in de waterschapsverordening.~~

~~§~~ Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

Artikel 22.188 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal. Dit is de «ouderwetse», chemische manier van ontwikkelen en afdrukken van lichtgevoelige film.

Digitaal afdrukken, het met onder andere inkjet- en laserprinters afdrukken van digitale foto's, is specifiek uitgezonderd.

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.190 Water

In dit artikel is het in het vergelijkbare artikel van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer voorkomende voorschrift dat het te lozen afvalwater op een doelmatige wijze kan worden bemonsterd geschrapt. Dit volgt namelijk al uit de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan dat bij het bepalen van de emissiewaarde paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling van toepassing is.

~~**Artikel 22.188 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal. Dit is de «ouderwetse», chemische manier van ontwikkelen en afdrukken van lichtgevoelige film.~~

~~Digitaal afdrukken, het met onder andere inkjet- en laserprinters afdrukken van digitale foto's, is specifiek uitgezonderd.~~

~~**Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~**Artikel 22.190 Water**~~

~~In dit artikel is het in het vergelijkbare artikel van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer voorkomende voorschrift dat het te lozen afvalwater op een doelmatige wijze kan worden bemonsterd geschrapt. Dit volgt namelijk al uit de specifieke zorgplicht.~~

~~**Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen**~~

~~Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~§~~ Paragraaf 22.3.14 Wassen van motorvoertuigen

Artikel 22.192 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen, met uitzondering van het wassen van motorvoertuigen dat onderdeel uitmaakt van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en bij de activiteit wonen. In het Bal zijn, waar nodig, al regels gesteld over het reinigen van voertuigen. De reden dat deze paragraaf ook niet van toepassing is bij wonen, is dat er in het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens ook geen regels aan deze lozingen waren gesteld, anders dan de zorgplicht.

Artikel 22.193 Bodem

Het wassen van motorvoertuigen moet in principe plaatsvinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening. Vanwege de aard van de activiteit, waarbij continue bodembedreigende vloeistoffen over de voorziening stromen, zijn niet-vloeistofdichte voorzieningen niet toereikend.

Op de plicht om het wassen van motorvoertuigen plaats te laten vinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening is een uitzondering gemaakt voor het wassen van motorvoertuigen op een mobiele wasinstallatie. Dit soort installaties worden tegenwoordig steeds meer toegepast bij initiatiefnemers die zelf niet beschikken over de vereiste voorzieningen. Mobiele installaties moeten wel voldoende bodembeschermende werking hebben. Daarom is bepaald dat er geen vloeistoffen in de bodem terecht mogen komen.

Ook geldt, in navolging van de artikelen 3.23b, tweede lid, aanhef en onder a, en 3.24, aanhef en onder a, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, een uitzondering voor het per week uitwendig wassen van ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. artikel 22.194, tweede lid, van dit omgevingsplan regelt in samenhang hiermee dat het water bij het wassen in de bodem mag komen. Dit zal in beperkte mate het geval zijn, als de verharding waarop wordt gewassen niet vloeistofdicht is.

Artikel 22.194 Water

Uitgangspunt bij het lozen van oliehoudend afvalwater is een norm van 20 milligram olie per liter in enig steekmonster. Aan deze norm kan worden voldaan door ofwel het toepassen van zuiveringstechnieken volgens BBT, ofwel het zodanig inrichten van de werkwijze, dat het gehalte van 20 milligram per liter ook zonder behandeling in zuiveringsvoorzieningen niet wordt overschreden.

Op de norm van 20 milligram per liter wordt een uitzondering gemaakt als het afvalwater geleid wordt door een olie-afscheider en slibvangput die voldoen aan de Nen-normen genoemd in paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling.

Vanzelfsprekend moeten de olie-afscheider en slibvangput adequaat functioneren. Dit kan worden beoordeeld aan de hand van het oliegehalte van het geloosde water. Daarbij is het wel van belang, dat de werkwijze (waaronder de keuze van het reinigingsmiddel en de wijze van toepassing van een eventuele hogedrukreiniger) zodanig is dat een goede werking van de afscheider niet onmogelijk wordt gemaakt door vorming van emulsies. Ook moeten de slibvangput en olieafscheider goed worden onderhouden. Dit omvat het tijdig ledigen en reinigen en het zo spoedig mogelijk verhelpen van geconstateerde gebreken. Wanneer het verwijderen van afgescheiden olie en slib exact aan de orde is afhankelijk van het type afscheider en kan verschillen. Over het algemeen moet de slibvangput of slibvangruimte worden geleegd wanneer deze voor meer dan 50% gevuld is met slib/zand. Dit valt onder de specifieke zorgplicht.

Om de goede werking van een slibvangput en olieafscheider te waarborgen moet bij alle afscheiders, naast het zo nodig verwijderen van olie en slib, de afscheider met enige regelmaat volledig geleegd en gereinigd worden en onderzocht worden op aantasting en andere gebreken. Gebleken gebreken moeten zo spoedig mogelijk verholpen worden. Ook dit valt onder de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan dat bij het bepalen van de emissiewaarde paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling van toepassing is.

~~**Artikel 22.192 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen, met uitzondering van het wassen van motorvoertuigen dat onderdeel uitmaakt van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij de activiteit wonen. In het Bal zijn, waar nodig, al regels gesteld over het reinigen van voertuigen. De reden dat deze paragraaf ook niet van toepassing is bij wonen, is dat er in het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens ook geen regels aan deze lozingen waren gesteld, anders dan de zorgplicht.~~

~~**Artikel 22.193 Bodem**~~

~~Het wassen van motorvoertuigen moet in principe plaatsvinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening. Vanwege de aard van de activiteit, waarbij continue bodembedreigende vloeistoffen over de voorziening stromen, zijn niet-vloeistofdichte voorzieningen niet toereikend.~~

~~Op de plicht om het wassen van motorvoertuigen plaats te laten vinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening is een uitzondering gemaakt voor het wassen van motorvoertuigen op een mobiele wasinstallatie. Dit soort installaties worden tegenwoordig steeds meer toegepast bij initiatiefnemers die zelf niet beschikken over de vereiste voorzieningen. Mobiele installaties moeten wel voldoende bodembeschermende werking hebben. Daarom is bepaald dat er geen vloeistoffen in de bodem terecht mogen komen.~~

~~Ook geldt, in navolging van de artikelen 3.23b, tweede lid, aanhef en onder a, en 3.24, aanhef en onder a, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, een uitzondering voor het per week uitwendig wassen van ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Artikel 22.194, tweede lid, van dit omgevingsplan regelt in samenhang hiermee dat het water bij het wassen in de bodem mag komen. Dit zal in beperkte mate het geval zijn, als de verharding waarop wordt gewassen niet vloeistofdicht is.~~

~~**Artikel 22.194 Water**~~

~~Uitgangspunt bij het lozen van oliehoudend afvalwater is een norm van 20 milligram olie per liter in enig steekmonster. Aan deze norm kan worden voldaan door ofwel het toepassen van zuiveringstechnieken volgens BBT, ofwel het zodanig inrichten van de werkwijze, dat het gehalte van 20 milligram per liter ook zonder behandeling in zuiveringsvoorzieningen niet wordt overschreden.~~

~~Op de norm van 20 milligram per liter wordt een uitzondering gemaakt als het afvalwater geleid wordt door een olie-afscheider en slibvangput die voldoen aan NEN-EN 858-1 en 2. Vanzelfsprekend moeten de olie-afscheider en slibvangput adequaat functioneren. Dit kan worden beoordeeld aan de hand van het oliegehalte van het geloosde water. Daarbij is het wel van belang, dat de werkwijze (waaronder de keuze van het reinigingsmiddel en de wijze van toepassing van een eventuele hogedrukreiniger) zodanig is dat een goede werking van de afscheider niet onmogelijk wordt gemaakt door vorming van emulsies. Ook moeten de slibvangput en olieafscheider goed worden onderhouden. Dit omvat het tijdig ledigen en reinigen en het zo spoedig mogelijk verhelpen van geconstateerde gebreken. Wanneer het verwijderen van afgescheiden olie en slib exact aan de orde is afhankelijk van het type afscheider en kan verschillen. Over het algemeen moet de slibvangput of slibvangruimte worden geleegd wanneer deze voor meer dan 50% gevuld is met slib/zand. Dit valt onder de specifieke zorgplicht.~~

~~Om de goede werking van een slibvangput en olieafscheider te waarborgen moet bij alle afscheiders, naast het zo nodig verwijderen van olie en slib, de afscheider met enige regelmaat volledig geleegd en gereinigd worden en onderzocht worden op aantasting en andere gebreken. Gebleken gebreken moeten zo spoedig mogelijk verhelpen worden. Ook dit valt onder de specifieke zorgplicht.~~

~~**Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen**~~

~~Dit artikel geeft aan welke normen gehanteerd worden bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.15 Niet-industriële voedselbereiding*

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op (kleinschalige) voedselbereiding. Het betreft bijvoorbeeld bedrijfskantines of de horeca.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de voedingsmiddelenindustrie als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), met uitzondering van de kantine van die bedrijven.

Het toepassingsbereik van artikel 3.128 van het Bal verschilt enigszins van het toepassingsbereik van paragraaf 3.6.3 (industrieel vervaardigen of bewerken van voedingsmiddelen of dranken) uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Daardoor ontstaan mogelijk wat verschuivingen in het werkingsgebied van de voorschriften ten opzichte van de oude situatie. Zo is de ondergrens

voor het nominaal vermogen van een bakkerijoven van 400 kW uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer veranderd in een aansluitwaarde van meer dan 100 kW omdat die ondergrens in artikel 3.128 van het Bal wordt gehanteerd. In gevallen waarin dit een probleem oplevert kan dit worden opgelost met maatwerk.

Grootkeukenapparatuur is apparatuur die wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij andere bedrijven. De apparatuur die in professionele keukens wordt gebruikt, is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.

Grootkeukenapparatuur komt zowel in elektrische als gasgestookte varianten voor. Het maximale vermogen van grootkeukenapparatuur is ongeveer 80 kW. Zware grootkeukenapparaten zijn bijvoorbeeld pastakokers voor een mensa of instelling of de bakwand van een snackbar.

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.198 Water

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform de Nen-normen zoals genoemd in paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling.

Een slibvangput en vetafscheider die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water».

Artikel 22.199 Geur

Eerste lid

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 1.10 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de installatie voldoende vaak worden gereinigd.

Tweede lid

Grootkeukens die grillen, frituren of bakken in olie of vet, moeten de hierbij vrijkomende dampen afzuigen. Bovendien moeten de afgezogen dampen via een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter worden afgevoerd naar de buitenlucht. Dit geldt niet voor het grillen met houtskool.

Derde lid, onderdeel a

Net als in de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer, gelden de regels voor het voorkomen van geurhinder niet voor het koken met keukenapparatuur. De specifieke zorgplicht is voldoende.

Vierde lid

Het vierde lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op (kleinschalige) voedselbereiding. Het betreft bijvoorbeeld bedrijfskantines of de horeca.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de voedingsmiddelenindustrie als bedoeld in artikel 3.128 van het Bal, met uitzondering van de kantine van die bedrijven.

Het toepassingsbereik van artikel 3.128 van het Bal verschilt enigszins van het toepassingsbereik van paragraaf 3.6.3 (industrieel vervaardigen of bewerken van voedingsmiddelen of dranken) uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Daardoor ontstaan mogelijk wat verschuivingen in het werkingsgebied van de voorschriften ten opzichte van de oude situatie. Zo is de ondergrens voor het nominaal vermogen van een bakkerijoven van 400 kW uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer veranderd in een aansluitwaarde van meer dan 100 kW omdat die ondergrens in artikel 3.128 van het Bal wordt gehanteerd. In gevallen waarin dit een probleem oplevert kan dit worden opgelost met maatwerk.

Grootkeukenapparatuur is apparatuur die wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij andere bedrijven. De apparatuur die in professionele keukens wordt gebruikt, is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.

Grootkeukenapparatuur komt zowel in elektrische als gasgestookte varianten voor. Het maximale vermogen van grootkeukenapparatuur is ongeveer 80 kW. Zware grootkeukenapparaten zijn bijvoorbeeld pastakokers voor een mensa of instelling of de bakwand van een snackbar.

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.198 Water

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2. Op grond van het vijfde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, 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.

Een slibvangput en vetafscheider die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water».

Artikel 22.199 Geur

Eerste lid

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 22.45 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de installatie voldoende vaak worden gereinigd.

Tweede lid

Grootkeukens die grillen, frituren of bakken in olie of vet, moeten de hierbij vrijkomende dampen afzuigen. Bovendien moeten de afgezogen dampen via een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter worden afgevoerd naar de buitenlucht. Dit geldt niet voor het grillen met houtskool.

~~*Derde lid, onderdeel a*~~

~~Net als in de voormalige Activiteitenregeling milieubeheer, gelden de regels voor het voorkomen van geurhinder niet voor het koken met keukenapparatuur. De specifieke zorgplicht is voldoende.~~

~~*Vierde lid*~~

~~Het vierde lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.~~

~~§~ *Paragraaf 22.3.16 Voedingsmiddelenindustrie*

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals die voorkomen bij de voedingsmiddelenindustrie. De activiteiten zijn benoemd in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Het gaat onder meer om het op grote schaal bewerken of verwerken van dierlijke of plantaardige grondstoffen voor het maken van levensmiddelen, slachten van dieren of maken van veevoer. Het aspect geurimmissie is voor deze activiteiten niet specifiek geregeld in het Bal. Wel valt dit aspect onder de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal. Deze paragraaf is een maatwerkregel op grond van die specifieke zorgplicht.

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten als bedoeld in de artikelen 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Bal wordt het toestaan van (meer) geur door het beginnen met of uitbreiden in capaciteit van de activiteit, geregeld via een vergunningaanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit. Bij de vergunningaanvraag kan een geuronderzoek geëist worden.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4d (aanvulling artikel 22.200 – geurregels voedingsmiddelenindustrie niet van toepassing op mantelzorgwoningen)

In aanvulling op artikel 22.200 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.16 van de bruidsschat ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Toelichting

Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder 'gebouwd' wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines. Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder.

In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of

gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangsrecht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek. Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen. Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering ‘waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten’ ontleend. De term ‘alleen’ is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt.

Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw. Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren. Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur. Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over ‘eerbiedigende werking’ in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit

versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.140, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bevoegd gezag kan in afwijking van dit artikel bij maatwerkvoorschrift op grond van artikel 1.10 van dit omgevingsplan een bepaalde mate van nieuwe geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen toestaan.

Ook kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat een bepaalde geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten niet wordt overschreden, of dat technische voorzieningen worden aangebracht of gedragsregels in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Bij het industrieel vervaardigen of bewerken van levensmiddelen of voeder is de kans op geurhinder reëel. Daarom kan het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift om een geuronderzoek vragen. In dat geuronderzoek wordt onder meer aangegeven welke maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen.

~~**Artikel 22.200 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals die voorkomen bij de voedingsmiddelenindustrie. De activiteiten zijn benoemd in artikel 3.128 van het Bal, Het gaat onder meer om het op grote schaal bewerken of verwerken van dierlijke of plantaardige grondstoffen voor het maken van levensmiddelen, slachten van dieren of maken van veevoer. Het aspect geurimmissie is voor deze activiteiten niet specifiek geregeld in het Bal. Wel valt dit aspect onder de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal. Deze paragraaf is een maatwerkregel op grond van die specifieke zorgplicht.~~

~~Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten als bedoeld in de artikelen 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Bal wordt het toestaan van (meer) geur door het beginnen met of uitbreiden in capaciteit van de activiteit, geregeld via een vergunningaanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit. Bij de vergunningaanvraag kan een geuronderzoek geëist worden.~~

~~**Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit**~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 3.140, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bevoegd gezag kan in afwijking van dit artikel bij maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een bepaalde mate van nieuwe geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen toestaan.~~

~~Ook kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat een bepaalde geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten niet wordt overschreden, of dat technische voorzieningen worden aangebracht of gedragsregels in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.~~

~~Bij het industrieel vervaardigen of bewerken van levensmiddelen of voeder is de kans op geurhinder reëel. Daarom kan het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift om een geuronderzoek vragen. In dat geuronderzoek wordt onder meer aangegeven welke maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van geurhinder ter plaatse van geurgevoelige gebouwen.~~

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

Artikel 22.202 Toepassingsbereik

Op het slachten van meer dan 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week is paragraaf 3.4.8 (Voedingsmiddelenindustrie) van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van toepassing. Bij de andere drie activiteiten genoemd in artikel 22.202, eerste lid, onderdelen c tot en met d, staat geen ondergrens. Paragraaf 3.4.8 van het Bal is van toepassing op alle IPPC-installaties in de

voedingsmiddelenindustrie. Wanneer dus de andere drie activiteiten onderdeel zijn van een IPPC-installatie, dan is deze paragraaf niet van toepassing.

Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering

Door het inpandig uitvoeren van het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten wordt voorkomen dat afvalwater onbedoeld in de bodem of het oppervlaktewater terecht komt.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform de Nen-normen zoals beschreven in paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsregeling. In plaats van een vetafscheider kan ook een flocculatie-afscheider als alternatieve maatregel worden toegepast.

Een slibvangput en vetafscheider, die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan kan worden volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water». Hetzelfde geldt voor een flocculatie-afscheider geplaatst voor 1 januari 2013.

Voor meer uitleg over de zuivering bij het lozen van vethoudend afvalwater in een vuilwaterriool wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.407 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in het eerste lid, onder b, van dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 1.6 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de ontgeuringsinstallatie voldoende vaak worden gereinigd.
Het tweede lid bevat oud overgangsrecht van het Activiteitenbesluit milieubeheer dat is overgenomen. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 22.202, eerste lid verricht houdt in een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn. Op grond van subparagraaf 13.1.2.3, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Eerste lid

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verontreinigd of aangetast.
Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voorgeschreven, is niet langer verplicht voor deze activiteit.

Degene die het pekelen van dierlijke bijproducten of organen beëindigd kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan het beëindigen van de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

Tweede lid

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
- op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
- op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Derde lid

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek moet voldoen aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een instelling met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Dit staat in Afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling, artikel 6.11b. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het rapport van het eindonderzoek bodem moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen, van welke bronnen deze stoffen afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het rapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden, anders moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De resultaten van het eindonderzoek bodem moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Eerste lid

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.
Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:
- De waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd.
- De bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart.
- De achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 1.6 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een persoon of onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

Bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen kunnen bepaalde stoffen lekken en worden gemorst, die bij voorkeur niet in het afvalwater terecht mogen komen. Daarom is in dit artikel voorgeschreven dat ze zoveel mogelijk, zonder verder toevoegen van water worden opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.

~~**Artikel 22.202 Toepassingsbereik**~~

~~Op het slachten van meer dan 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week is paragraaf 3.4.8 (Voedingsmiddelenindustrie) van het Bal van toepassing. Bij de andere drie activiteiten genoemd in artikel 22.202, eerste lid, onderdelen c tot en met d, staat geen ondergrens. Paragraaf 3.4.8 van het Bal is van toepassing op alle IPPC-installaties in de voedingsmiddelenindustrie. Wanneer dus de andere drie activiteiten onderdeel zijn van een IPPC-installatie, dan is deze paragraaf niet van toepassing.~~

~~**Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~**Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering**~~

~~Door het inpandig uitvoeren van het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten wordt voorkomen dat afvalwater onbedoeld in de bodem of het oppervlaktewater terecht komt.~~

~~Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en -2. Op grond van het vierde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en -2, 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. In plaats van een vetafscheider kan ook een flocculatie-afscheider als alternatieve maatregel worden toegepast.~~

~~Een slibvangput en vetafscheider, die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan kan worden volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water». Hetzelfde geldt voor een flocculatie-afscheider geplaatst voor 1 januari 2013.~~

Voor meer uitleg over de zuivering bij het lozen van vethoudend afvalwater in een vuilwaterriool wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.407 van het Bal.

Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

Een ontgeuringsinstallatie zoals voorgeschreven in het eerste lid, onder b, van dit artikel moet uiteraard doelmatig zijn. Op grond van de specifieke zorgplichten in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal moet bijvoorbeeld de capaciteit van de ontgeuringsinstallatie groot genoeg zijn en moet de ontgeuringsinstallatie voldoende vaak worden gereinigd.
Het tweede lid bevat oud overgangsrecht van het Activiteitenbesluit milieubeheer dat is overgenomen. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 22.202, eerste lid verricht houdt in een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Bal.

Eerste lid

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verontreinigd of aangetast.
Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voorgeschreven, is niet langer verplicht voor deze activiteit.
Degene die het pekelen van dierlijke bijproducten of organen beëindigd kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan het beëindigen van de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

Tweede lid

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
- op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
- op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Derde lid

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek moet voldoen aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een instelling met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Bal. In het rapport van het eindonderzoek bodem moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen, van welke bronnen deze stoffen afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het rapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden, anders moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Bal. De resultaten van het eindonderzoek bodem moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Bal.

Eerste lid

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.
Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:

- De waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd.
- De bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart.
- De achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of artikel 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een persoon of onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Bal. Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

~~**Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen**~~

~~Bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen kunnen bepaalde stoffen lekken en worden gemorst, die bij voorkeur niet in het afvalwater terecht mogen komen. Daarom is in dit artikel voorgeschreven dat ze zoveel mogelijk, zonder verder toevoegen van water worden opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.~~

~~§~ *Paragraaf 22.3.18 Opwekken van elektriciteit met een windturbine*

Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie en artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden

Lichthinder door lichtschittering kan voorkomen worden door het gebruik van niet-reflecterende materialen of door coating op de rotorbladen aan te brengen. Daarnaast blijkt dat door weersinvloeden de rotorbladen mat kunnen worden (glansgraad maximaal 30%) waardoor reflectiewaarden in de tijd afnemen. De methode van meten van reflectiewaarden is opgenomen in NEN-EN-ISO 2813, «Verven en vernissen – Metingen van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20°, 60° en 85°». Dit staat in Afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling, artikel 6.14a. Hoewel de voorkeur uitgaat naar de meetmethode uit dit voorschrift, kan ook van een gelijkwaardige meetmethode gebruik worden gemaakt. Gelijkwaardige meetmethoden zijn bijvoorbeeld opgenomen in DIN (Deutsche Industrie Norm) 67530 en NEN 3632.
Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door lichtschittering als artikel 22.219 of artikel 22.220 in een specifiek geval niet toereikend is.

Artikel 22.214 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ziet op windturbines die lichtschitteringveroorzaken of slagschaduw in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen.
Onder deze paragraaf vallen alleen windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 m.
Een windturbine die deel uitmaakt van een windpark in de Noordzee valt niet onder deze paragraaf.
Een windturbine die deel uitmaakt van een nieuw windpark met 3 of meer windturbines valt niet onder deze paragraaf.

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.89a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn slagschaduwgevoelige gebouwen, die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over slagschaduw in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen wel bescherming. Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouwen, die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming tegen slagschaduw blijven houden. Dit tot het moment dat bij:
– het vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan; of
– het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
beoordeeld is dat de situatie ook zonder deze regel voor slagschaduw op het tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouw, aanvaardbaar is.

Tweede lid

Het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen, die op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor slagschaduw. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming tegen slagschaduw aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of regels voor slagschaduw gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen of tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen

Slagschaduwgevoelig gebouw	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4e (aanvulling artikel 22.215 – regels slagschaduw niet van toepassing op mantelzorgwoningen)

In aanvulling op artikel 22.215 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.18 van de bruidsschat ook niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Toelichting

Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder 'gebouwd' wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines. Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder. In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangsrecht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek. Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de

milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen. Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering ‘waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten’ ontleend. De term ‘alleen’ is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt. Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw. Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren

Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur. Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over ‘eerbiedigende werking’ in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden een hinderlijk schaduweffect, dat wil zeggen wisseling van lichtsterkte, veroorzaken. Dit kan vooral hinderlijk zijn als de schaduw over ramen valt en zich bijvoorbeeld over een werkplek beweegt waar gestudeerd of gelezen wordt. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van het passeren (rotortoerental), door de blootstellingsduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte. Passeerfrequenties tussen 2,5 en 14 Hz (aantal passeringen per seconde) veroorzaken hinder. Bij grotere turbines is het toerental lager zodat de passeerfrequenties doorgaans beneden 2,5 Hz liggen. Naast de passeerfrequentie is een aantal

andere factoren ook bepalend voor eventuele hinder in de omgeving. Deze factoren zijn dermate locatie specifiek dat het ondoenlijk is een eenduidige alomvattende norm te stellen. Doorgaans is het noodzakelijk deze factoren in samenhang te analyseren en te projecteren op de specifieke situatie. Zo nodig kan hiervoor een maatwerkvoorschrift worden gesteld. Een hinderduur van maximaal 64 (en gemiddeld 17) dagen per jaar met een maximum van 20 minuten per dag is op grond van artikel 5.89f van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) als aanvaardbaar te beschouwen. Bovendien zijn in veel gevallen eenvoudige voorzieningen aan te brengen aan een turbine. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een stilstandregeling. De eis uit dit artikel geldt in slagschaduwgevoelige ruimten. Een blinde gevel of tuinen bij woningen worden niet beschermd tegen slagschaduw. Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door slagschaduw als de maatregel in artikel 22.216 in een specifiek geval niet toereikend is.

Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de regel voor het beperken van slagschaduw niet van toepassing is op de slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.89d van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding

Dit artikel bepaalt dat de regels voor slagschaduw in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor slagschaduw door een windturbine, behorende bij die agrarische activiteit in dat slagschaduwgevoelige gebouw.
Het gebouw blijft wel beschermd tegen slagschaduw, veroorzaakt door andere omliggende windturbines.

Onderdeel a

Onderdeel a is een regeling voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).

Onderdeel b

Onderdeel b is een regeling voor slagschaduw door een windturbine bij een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In een situatie als bedoeld onder b, wordt in het nieuwe deel van het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander slagschaduwgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet tegen slagschaduw door een windturbine bij de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, door regels in het omgevingsplan.

Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de regel voor slagschaduw uit dit omgevingsplan ook daadwerkelijk niet gaat gelden voor de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.

Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.89e van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij dat artikel en paragrafen 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en 8.1.3, onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.

Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie

Zie de toelichting bij paragraaf 22.3.18.

Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden

Zie de toelichting bij paragraaf 22.3.18.

Artikel 22.214 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ziet op windturbines die lichtschitteringveroorzaken of slagschaduw in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen.
Onder deze paragraaf vallen alleen windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 m.
Een windturbine die deel uitmaakt van een windpark in de Noordzee valt niet onder deze paragraaf.
Een windturbine die deel uitmaakt van een nieuw windpark met 3 of meer windturbines valt niet onder deze paragraaf.

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.89a van het Bkl zijn slagschaduwgevoelige gebouwen, die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over slagschaduw in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen wel bescherming. Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouwen, die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming tegen slagschaduw blijven houden. Dit tot het moment dat bij:
- het vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan; of
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder deze regel voor slagschaduw op het tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouw, aanvaardbaar is.

Tweede lid

Het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen, die op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor slagschaduw. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming tegen slagschaduw aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of regels voor slagschaduw gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen of tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen

Slagschaduwgevoelig gebouw	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing

Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden een hinderlijk schaduweffect, dat wil zeggen wisseling van lichtsterkte, veroorzaken. Dit kan vooral hinderlijk zijn als de schaduw over ramen valt en zich bijvoorbeeld over een werkplek beweegt waar gestudeerd of gelezen wordt. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van het passeren (rotortoerental), door de blootstellingsduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte. Passeerfrequenties tussen 2,5 en 14 Hz (aantal passeringen per seconde) veroorzaken hinder. Bij grotere turbines is het toerental lager zodat de passeerfrequenties doorgaans beneden 2,5 Hz liggen. Naast de passeerfrequentie is een aantal andere factoren ook bepalend voor eventuele hinder in de omgeving. Deze factoren zijn dermate locatie specifiek dat het ondoenlijk is een eenduidige alomvattende norm te stellen. Doorgaans is het noodzakelijk deze factoren in samenhang te analyseren en te projecteren op de specifieke situatie. Zo nodig kan hiervoor een maatwerkvoorschrift worden gesteld. Een hinderduur van maximaal 64 (en gemiddeld 17) dagen per jaar met een maximum van 20 minuten per dag is op grond van artikel 5.89f van het Bkl als aanvaardbaar te beschouwen. Bovendien zijn in veel gevallen eenvou-

~~dige voorzieningen aan te brengen aan een turbine. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een stilstandregeling. De eis uit dit artikel geldt in slagschaduwgevoelige ruimten. Een blinde gevel of tuinen bij woningen worden niet beschermd tegen slagschaduw. Het bevoegd gezag kan aanvullend maatwerkvoorschriften stellen voor het voorkomen of beperken van hinder door slagschaduw als de maatregel in artikel 22.216 in een specifiek geval niet toereikend is.~~

~~Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de regel voor het beperken van slagschaduw niet van toepassing is op de slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine. Dit artikel sluit aan bij artikel 5.89d van het Bkl.~~

~~Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding~~

~~Dit artikel bepaalt dat de regels voor slagschaduw in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat voorheen onderdeel was van een Wet milieubeheer-inrichting of functioneel verbonden was met een agrarische activiteit, niet gelden voor slagschaduw door een windturbine, behorende bij die agrarische activiteit in dat slagschaduwgevoelige gebouw.~~
~~Het gebouw blijft wel beschermd tegen slagschaduw, veroorzaakt door andere omliggende windturbines.~~

~~Onderdeel a~~

~~Onderdeel a is een regeling voor zogenaamde «plattelandswoningen» die als plattelandswoning zijn aangewezen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit was onder het oude recht bepaald in de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 1.3c).~~

~~Onderdeel b~~

~~Onderdeel b is een regeling voor slagschaduw door een windturbine bij een agrarische activiteit, voor een gebouw met een voormalige functionele binding in het nieuwe deel van het omgevingsplan.~~

~~In een situatie als bedoeld onder b, wordt in het nieuwe deel van het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor de woning waar het om gaat (of ander slagschaduwgevoelig gebouw) bepaald dat deze woning geen bescherming geniet tegen slagschaduw door een windturbine bij de agrarische activiteit waarmee de woning voorheen was verbonden, door regels in het omgevingsplan.~~

~~Onderdeel b van deze bepaling voorziet erin dat de regel voor slagschaduw uit dit omgevingsplan ook daadwerkelijk niet gaat gelden voor de naastgelegen woning, die nu geen functionele binding meer heeft.~~

~~Dit artikel past binnen de mogelijkheden van artikel 5.89e van het Bkl.~~
~~Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij dat artikel en paragrafen 2.3.8, onder «Voormalige bedrijfswoningen», en 8.1.3, onder «Functioneel verbonden en functioneel ondersteunende gebouwen en locaties», van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bkl.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader*

Artikel 22.221 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft enkel betrekking op het opladen van «natte» accu's. Deze accu's bevatten (zwavel)zuur en zijn niet volledig gesloten waardoor er lekkage kan optreden.

Deze activiteit was onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet meldingsplichtig. Vandaar dat er geen plicht om gegevens en bescheiden aan te leveren is opgenomen in deze paragraaf.

Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening

Uit een natte accu kan zuur lekken, dat de bodem kan verontreinigen. Daarom moet een aaneengesloten bodemvoorziening aanwezig zijn. Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van subparagraaf 13.1.2.3, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

~~**Artikel 22.221 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf heeft enkel betrekking op het opladen van «natte» accu's. Deze accu's bevatten (zwavel)zuur en zijn niet volledig gesloten waardoor er lekkage kan optreden.~~

~~Deze activiteit was onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet meldingsplichtig. Vandaar dat er geen plicht om gegevens en bescheiden aan te leveren is opgenomen in deze paragraaf.~~

~~**Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening**~~

~~Uit een natte accu kan zuur lekken, dat de bodem kan verontreinigen. Daarom moet een aaneengesloten bodemvoorziening aanwezig zijn. Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.~~

~~**Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**~~

~~De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.~~
~~Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.~~
~~Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.20 Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage*

Artikel 22.224 Toepassingsbereik

Deze paragraaf geldt voor parkeergarages met mechanische ventilatie. Er vindt dan ook emissie uit een puntbron van uitlaatgassen van auto's plaats. Hierdoor kan er lokaal geurhinder of een te hoge concentratie van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid ontstaan.

Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Deze paragraaf treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen. De plicht gegevens en bescheiden te verstrekken treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Dit verschil is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage pas vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.

Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies

Eerste lid

De voorschriften in het eerste lid dienen om te voorkomen dat er op een bepaald punt geurhinder of een te hoge concentratie ontstaat van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid.

Tweede lid

Het tweede lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.

~~**Artikel 22.224 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf geldt voor parkeergarages met mechanische ventilatie. Er vindt dan ook emissie uit een puntbron van uitlaatgassen van auto's plaats. Hierdoor kan er lokaal geurhinder of een te hoge concentratie van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid ontstaan.~~

~~**Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~Deze paragraaf treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen. De plicht gegevens en bescheiden te verstrekken treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Dit verschil is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage pas vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.~~

~~**Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies**~~

~~*Eerste lid*~~

~~De voorschriften in het eerste lid dienen om te voorkomen dat er op een bepaald punt geurhinder of een te hoge concentratie ontstaat van stoffen die gevaarlijk zijn voor de gezondheid.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Het tweede lid betreft overgangsrecht dat overgenomen is uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het stellen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan kan worden beoordeeld of dit overgangsrecht voor een specifieke locatie nog noodzakelijk of gewenst is.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten*

Artikel 22.227 Toepassingsbereik

Traditioneel schieten is het schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.

Het traditioneel schieten vindt voornamelijk plaats bij schutterijen en schuttersgilden in de provincies Gelderland, Noord-Brabant en Limburg. Afhankelijk van de streek worden andere schietdisciplines beoefend. De meest gebruikelijke disciplines van het traditioneel schieten zijn:

Oud-Limburgs schieten: het harkschieten en het vogelschieten.
Brabants schieten: het schieten op de wip en het gaai- of vogelschieten.
Gelders schieten: het lepel- of fladderschieten, het vogelschieten en het schieten op de schijf.

Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Met de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, wordt bedoeld het hele gebied, van de plaats waar wordt geschoten tot de plaats waar de munitie terecht kan komen.

Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

Bij het traditioneel schieten moet een kogelvanger worden toegepast. Een kogelvanger is een voorziening, waarmee alle afgeschoten kogels worden opgevangen. Het schieten moet zodanig plaatsvinden dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen. Voor bepaalde schietdisciplines kan dat betekenen dat het schieten met een oplegsteun of affuit nodig is. Om ervoor zorg te dragen dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen, mogen ongeoefende

schutters alleen met toepassing van een affuit schieten. De baancommandant beoordeelt of sprake is van een geoefende of een ongeoefende schutter.

Het toepassen van een kogelvanger is noodzakelijk in het kader van externe veiligheid en voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem.

Door het toepassen van een kogelvanger worden de externe veiligheidsrisico's van het traditioneel schieten zoveel mogelijk beperkt, doordat geen kogels achter het doel – waarop geschoten wordt – terecht komen. Het gebruik van de kogelvanger beperkt derhalve de «onveilige zone».

Daarnaast is het toepassen van een kogelvanger noodzakelijk voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem. Bij het traditioneel schieten wordt onder meer gebruik gemaakt van kogels die uit lood bestaan. Lood is schadelijk voor het milieu en derhalve een zwarte lijst-stof. Door het toepassen van een kogelvanger wordt voorkomen dat kogels in de bodem terecht kunnen komen. Afgeschoten kogels worden opgevangen in een verzamelbak (of wattenbak). Deze verzamelbak maakt onderdeel uit van de kogelvanger.

In de paragraaf van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer over traditioneel schieten stonden ook bepalingen over het zich bij de kogelvanger bevinden van personen of veediersoorten. Dit gedragsvoorschrift valt nu onder de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening

Eerste lid

Er moet worden voorkomen dat de hulzen van verschoten munitie in of op de bodem terecht komen. Om deze reden wordt in het eerste lid van dit artikel voorgeschreven dat het schieten plaats moet vinden boven een bodembeschermende voorziening. Dit betekent dat de zone rond de standplaats van de schutter dusdanig geconditioneerd moet zijn, dat het verzamelen van de hulzen makkelijk uitvoerbaar is.

Tweede lid

De kogelvanger, bedoeld in artikel 22.229, moet opgesteld worden boven een bodembeschermende voorziening. Dit om te voorkomen dat de kogels die opgevangen worden door de kogelvanger, maar onverhoopt niet in de verzamelbak terecht komen, op of in de bodem terecht kunnen komen. De exploitant van de schietbaan kan een keuze maken voor de toe te passen bodembeschermende voorzieningen (en daarbij horende maatregelen).
Doorgaans gaat het om een verharding, kleed of voldoende dik plasticfolie met voldoende oppervlakte onder de kogelvanger. De kogels die niet worden opgevangen in de verzamelbak komen op deze voorziening terecht. Deze kogels, maar ook de kogels die worden opgevangen in de verzamelbak, moeten na afloop van een schietdag worden verwijderd om uitloging naar de bodem te voorkomen.
Een andere optie is het treffen van voorzieningen waardoor verzekerd wordt dat alle kogels die worden opgevangen door de kogelvanger terecht komen in de verzamelbak. Dit kan gerealiseerd worden door de kogels, die worden opgevangen door de kogelvanger, met een gesloten buis af te voeren naar een afgesloten verzamelbak.

Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van subparagraaf 13.1.2.3 moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Eerste lid

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van de activiteit is verontreinigd of aangetast.
Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is niet langer verplicht voor deze activiteit.
Degene die een activiteit verricht kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

Tweede lid

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
– op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
– op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Met het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden, wordt het gehele gebied bedoeld, van de standplaats van de schutters tot de plek waar munitie terecht kan komen.

Derde lid

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Dit staat in Afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling, artikel 6.11b. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het rapport van het bodemonderzoek moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen en van welke bronnen deze afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het bodemrapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden. Als er geen bestaande informatie over bestaat, moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
De resultaten van het bodemonderzoek moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Eerste lid

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem, blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.
Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:

- de waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd;
- de bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart; of
- de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht inartikel 1.6 van dit omgevingsplan of 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Dit staat in Afdeling 6.2 van de Omgevingsregeling, artikel 6.11b. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.

~~**Artikel 22.227 Toepassingsbereik**~~

~~Traditioneel schieten is het schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.~~

~~Het traditioneel schieten vindt voornamelijk plaats bij schutterijen en schuttersgilden in de provincies Gelderland, Noord-Brabant en Limburg. Afhankelijk van de streek worden andere schietdisciplines beoefend. De meest gebruikelijke disciplines van het traditioneel schieten zijn:~~

~~Oud-Limburgs schieten: het harkschieten en het vogelschieten.~~
~~Brabants schieten: het schieten op de wip en het gaai- of vogelschieten.~~
~~Gelders schieten: het lepel- of fladderschieten, het vogelschieten en het schieten op de schijf.~~

~~**Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~Met de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, wordt bedoeld het hele gebied, van de plaats waar wordt geschoten tot de plaats waar de munitie terecht kan komen.~~

~~**Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid**~~

~~Bij het traditioneel schieten moet een kogelvanger worden toegepast. Een kogelvanger is een voorziening, waarmee alle afgeschoten kogels worden opgevangen. Het schieten moet zodanig~~

plaatsvinden dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen. Voor bepaalde schietdisciplines kan dat betekenen dat het schieten met een oplegsteun of affuit nodig is. Om ervoor zorg te dragen dat alle afgeschoten kogels in de kogelvanger terecht komen, mogen ongeoefende schutters alleen met toepassing van een affuit schieten. De baancommandant beoordeelt of sprake is van een geoefende of een ongeoefende schutter.

Het toepassen van een kogelvanger is noodzakelijk in het kader van externe veiligheid en voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem.

Door het toepassen van een kogelvanger worden de externe veiligheidsrisico's van het traditioneel schieten zoveel mogelijk beperkt, doordat geen kogels achter het doel – waarop geschoten wordt – terecht komen. Het gebruik van de kogelvanger beperkt derhalve de «onveilige zone».

Daarnaast is het toepassen van een kogelvanger noodzakelijk voor het voorkomen, of als dat niet mogelijk is, het zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem. Bij het traditioneel schieten wordt onder meer gebruik gemaakt van kogels die uit lood bestaan. Lood is schadelijk voor het milieu en derhalve een zwarte lijst-stof. Door het toepassen van een kogelvanger wordt voorkomen dat kogels in de bodem terecht kunnen komen. Afgeschoten kogels worden opgevangen in een verzamelbak (of wattenbak). Deze verzamelbak maakt onderdeel uit van de kogelvanger.

In de paragraaf van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer over traditioneel schieten stonden ook bepalingen over het zich bij de kogelvanger bevinden van personen of veediersoorten. Dit gedragsvoorschrift valt nu onder de specifieke zorgplicht.

Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening

Eerste lid

Er moet worden voorkomen dat de hulzen van verschoten munitie in of op de bodem terecht komen. Om deze reden wordt in het eerste lid van dit artikel voorgeschreven dat het schieten plaats moet vinden boven een bodembeschermende voorziening. Dit betekent dat de zone rond de standplaats van de schutter dusdanig geconditioneerd moet zijn, dat het verzamelen van de hulzen makkelijk uitvoerbaar is.

Tweede lid

De kogelvanger, bedoeld in artikel 22.229, moet opgesteld worden boven een bodembeschermende voorziening. Dit om te voorkomen dat de kogels die opgevangen worden door de kogelvanger, maar onverhoopt niet in de verzamelbak terecht komen, op of in de bodem terecht kunnen komen. De exploitant van de schietbaan kan een keuze maken voor de toe te passen bodembeschermende voorzieningen (en daarbij horende maatregelen).
Doorgaans gaat het om een verharding, kleed of voldoende dik plasticfolie met voldoende oppervlakte onder de kogelvanger. De kogels die niet worden opgevangen in de verzamelbak komen op deze voorziening terecht. Deze kogels, maar ook de kogels die worden opgevangen in de verzamelbak, moeten na afloop van een schietdag worden verwijderd om uitloging naar de bodem te voorkomen. Een andere optie is het treffen van voorzieningen waardoor verzekerd wordt dat alle kogels die worden opgevangen door de kogelvanger terecht komen in de verzamelbak. Dit kan gerealiseerd worden door de kogels, die worden opgevangen door de kogelvanger, met een gesloten buis af te voeren naar een afgesloten verzamelbak.

Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.
Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.3 van het Bal.

Eerste lid

Een eindonderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of de bodem na het beëindigen van de activiteit is verontreinigd of aangetast.
Een bodemonderzoek voorafgaand aan de activiteit, zoals in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer het geval was, is niet langer verplicht voor deze activiteit.
Degene die een activiteit verricht kan er nog altijd wel zelf voor kiezen op eigen initiatief een bodemonderzoek te verrichten voorafgaand aan de activiteit. Als voorafgaand aan de activiteit geen nulsituatie wordt vastgesteld, kan het wel zo zijn dat de initiatiefnemer meer moet herstellen dan alleen door zijn activiteit veroorzaakte bodemverontreiniging. De initiatiefnemer heeft dus een keuze.

Tweede lid

Dit lid schrijft voor dat het bodemonderzoek alleen is gericht:
- op de bodembedreigende stoffen die als gevolg van de activiteit in de bodem kunnen geraken of daarin terecht kunnen zijn gekomen; en
- op de plaatsen waar de bodembedreigende activiteit is verricht.

Met het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden, wordt het gehele gebied bedoeld, van de standplaats van de schutters tot de plek waar munitie terecht kan komen.

Derde lid

Het derde lid bepaalt dat het bodemonderzoek voldoet aan NEN 5725 en NEN 5740 en dat het veldwerk moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie- of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000. Het veldwerk bestaat onder andere uit het nemen van grond(water)monsters en het plaatsen van handboringen en peilbuizen. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.

Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.4 van het Bal. In het rapport van het bodemonderzoek moeten een aantal gegevens worden opgenomen. Bij de naam van degene die het onderzoek heeft uitgevoerd zal het in de regel gaan om de bedrijfsnaam. De wijze waarop het onderzoek is verricht zal over het algemeen een weergave bevatten van de normdocumenten die zijn gevolgd en de gegevens die op grond daarvan moeten worden vastgelegd. Het rapport moet informatie bevatten over de soort en concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen en van welke bronnen deze afkomstig zijn en informatie over de geschiedenis van het terrein. Als er bestaande informatie is over bodem- en grondwatermonsters van de verontreinigende stoffen die bij de activiteit gebruikt zijn, geproduceerd zijn of zijn vrijgekomen ten tijde van het opstellen van het bodemrapport kunnen deze gegevens in de rapportage verwerkt worden. Als er geen bestaande informatie over bestaat, moeten nieuwe monsters worden genomen. Wanneer is gebleken dat de bodem is verontreinigd of aangetast, zal in het rapport ook moeten worden vastgelegd op welke wijze de bodemkwaliteit wordt hersteld en de mate waarin dat plaatsvindt.

Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.5 van het Bal.
De resultaten van het bodemonderzoek moeten uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de activiteit zijn gerapporteerd aan het bevoegd gezag.

Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.6 van het Bal.

Eerste lid

Als uit het rapport van het eindonderzoek bodem, blijkt dat de bodem is verontreinigd dan moet op grond van het eerste lid uiterlijk binnen zes maanden na het toezenden van het rapport de bodemkwaliteit zijn hersteld.

~~Voor het herstellen van de bodemkwaliteit kan uit drie opties worden gekozen. Deze keuze wordt gemaakt door degene die de activiteit verricht. De bodemkwaliteit wordt hersteld tot:~~
~~– de waarden van een bodemrapport volgens NEN 5740 waarin de bodem- en grondwaterkwaliteit voor aanvang van de activiteit zijn vastgelegd;~~
~~– de bodemkwaliteit van de zone waarin de activiteit is verricht zoals vastgelegd op een geldende bodemkwaliteitskaart; of~~
~~– de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van het Besluit bodemkwaliteit.~~
~~Wanneer de bodemkwaliteit voor aanvang van de activiteit niet is vastgelegd of wanneer er geen geldende bodemkwaliteitskaart voor dat gebied voor handen is, dan moet herstel plaatsvinden tot de achtergrondwaarden als vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.~~

~~Dit artikel regelt dat de bodemkwaliteit hersteld moet worden na beëindiging van de activiteit. Dit doet er niks aan af dat eventuele morsingen of lekkages op een bodembeschermende voorziening direct opgeruimd moeten worden. Het opruimen van gelekte of gemorste (vloei)stoffen is onderdeel van de specifieke zorgplicht in artikel 22.44 van dit omgevingsplan of 2.11 van het Bal. Deze verplichtingen bestaan naast elkaar.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Het tweede lid bepaalt dat het herstel van de bodemkwaliteit moet worden verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000. Een «erkenning bodemkwaliteit» is in bijlage I bij het Bal omschreven als een erkenning als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit omschrijft een erkenning als beschikking van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat waarbij wordt vastgesteld dat een persoon of een instelling voor een werkzaamheid voldoet aan de bij of krachtens het Besluit bodemkwaliteit geldende voorwaarden.~~

~~Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden~~

~~Dit formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.7 van het Bal. Zowel ten minste vijf dagen voor de aanvang van de herstelwerkzaamheden als ten hoogste vijf dagen na de afronding van de herstelwerkzaamheden wordt het bevoegd gezag door degene die de activiteit heeft verricht geïnformeerd over deze herstelwerkzaamheden, zodat het bevoegd gezag daarop haar toezichtsactiviteiten kan afstemmen.~~

~~§~ *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 buiten sporten met terreinverlichting. Wanneer een sportveld terreinverlichting heeft, kan dit lichthinder veroorzaken voor omwonenden.

Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.239 Licht

Dit artikel beperkt het gebruik van de terreinverlichting tot specifiek aangewezen gevallen. Op grond van het tweede lid wordt een uitzondering gemaakt voor bepaalde festiviteiten en speciaal aangewezen andere activiteiten. Deze festiviteiten en activiteiten zijn op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt aangewezen in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente.

~~Artikel 22.237 Toepassingsbereik~~

~~Deze paragraaf is van toepassing op buiten sporten met terreinverlichting. Wanneer een sportveld terreinverlichting heeft, kan dit lichthinder veroorzaken voor omwonenden.~~

~~Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~**Artikel 22.239 Licht**~~

~~Dit artikel beperkt het gebruik van de terreinverlichting tot specifiek aangewezen gevallen. Op grond van het tweede lid wordt een uitzondering gemaakt voor bepaalde festiviteiten en speciaal aangewezen andere activiteiten. Deze festiviteiten en activiteiten zijn op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt aangewezen in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente.~~

~~§~ *Paragraaf 22.3.23 Opslaan van vaste mest*

Artikel 22.240 Toepassingsbereik

Eerste lid

Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 vaste mest gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht. Een opslag van meer dan 600 m^3 valt niet onder het toepassingsbereik van deze paragraaf. In artikel 22.267 is een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest.

Tweede lid, onderdeel a

Als mest korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is deze paragraaf niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

Tweede lid, onderdeel b

Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.

Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.242 Bodem: opslag

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van subparagraaf 13.1.2.3 moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.244 Water: lozingsroute

Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.

Artikel 22.245 Geur

Dit artikel is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest, afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden die gehouden worden in verband met het berijden. Hiervoor geldt artikel 22.114 en verder.

~~**Artikel 22.240 Toepassingsbereik**~~

~~*Eerste lid*~~

~~Bij het opslaan van minder dan 3 m^3 vaste mest gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht. Een opslag van meer dan 600 m^3 valt niet onder het toepassingsbereik van deze paragraaf. In artikel 22.267 is een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m^3 vaste mest.~~

~~*Tweede lid, onderdeel a*~~

~~Als mest korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is deze paragraaf niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.~~

~~*Tweede lid, onderdeel b*~~

~~Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.~~

~~**Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~**Artikel 22.242 Bodem: opslag**~~

~~Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.~~

~~**Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**~~

~~De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.~~
~~Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.~~
~~Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.~~

~~**Artikel 22.244 Water: lozingsroute**~~

~~Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.~~

~~**Artikel 22.245 Geur**~~

~~Dit artikel is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest, afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden die gehouden worden in verband met het berijden. Hiervoor geldt artikel 22.114 en verder.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.24 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen*

Artikel 22.246 Toepassingsbereik

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen maakt vaak deel uit van een veehouderij, die aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.200 van het Bal of een agrarisch loonwerkbedrijf dat aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in art 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.
Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor geldt artikel 22.116 (geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand).

Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening

Een elementenbodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert, waarvan eventuele onderbrekingen of naden niet zijn gedicht.

Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van subparagraaf 13.1.2.3 moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen

Door het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen wordt grotendeels voorkomen dat deze in het oppervlaktewater terecht komen.

Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening

Onder de genoemde voorwaarden is het lozen op of in de bodem niet bezwaarlijk en is daarom mogelijk gemaakt. Als aan de voorwaarden niet kan worden voldaan moet afvalwater van de bodembeschermende voorziening samen met de vrijkomende vloeistoffen worden opgevangen en kan dit over onverharde bodem worden verspreid in lijn met artikel 22.250.

~~**Artikel 22.246 Toepassingsbereik**~~

~~Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen maakt vaak deel uit van een veehouderij, die aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.200 van het Bal of een agrarisch loonwerkbedrijf dat aangewezen is als milieubelastende activiteit in artikel 3.215 van het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in art 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.~~
~~Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor geldt artikel 22.116 (geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand).~~

~~**Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~**Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening**~~

~~Een elementenbodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert, waarvan eventuele onderbrekingen of naden niet zijn gedicht.~~

~~**Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**~~

~~De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.~~
~~Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.~~

~~**Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen**~~

~~Door het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen wordt grotendeels voorkomen dat deze in het oppervlaktewater terecht komen.~~

~~**Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening**~~

~~Onder de genoemde voorwaarden is het lozen op of in de bodem niet bezwaarlijk en is daarom mogelijk gemaakt. Als aan de voorwaarden niet kan worden voldaan moet afvalwater van de bodembeschermende voorziening samen met de vrijkomende vloeistoffen worden opgevangen en kan dit over onverharde bodem worden verspreid in lijn met artikel 22.250.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.3.25 Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels*

Artikel 22.252 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels. Hieronder vallen dus bijvoorbeeld het op kleine schaal houden van landbouwhuisdieren, kinderboerderijen, dierentuinen, maneges, hondenkennels of dierenasiels. Het grootschalig houden van landbouwhuisdieren wordt geregeld door het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Het houden van landbouwhuisdieren of paarden of pony's kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor gelden de artikelen uit subparagraaf 22.3.6.2 (Geur door het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden).

Deze paragraaf bevat geen aanvullende geurvoorschriften voor het houden van andere zoogdieren of vogels. Wanneer er toch maatregelen tegen geuroverlast noodzakelijk zijn, kan het bevoegd gezag deze bij maatwerkvoorschrift stellen. Te denken valt aan maatwerkvoorschriften waarbij wordt voorgeschreven dat uitwerpselen met een bepaalde frequentie worden verwijderd of maatwerkvoorschriften die gaan over de uitvoering en ligging van een dierenverblijf.

Het voorschrift uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer «Het te lozen afvalwater als gevolg van het reinigen en ontsmetten van dierenverblijven kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd» is niet meer expliciet uitgeschreven, omdat dit onder de specifieke zorgplicht valt.

Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening

Uitwerpselen van dieren kunnen de bodem verontreinigen. Een aaneengesloten bodemvoorziening is in principe voldoende om het bodemrisico tot verwaarloosbaar te beperken. Bij een dierenverblijf in de open lucht zoals een dierenweide ontbreekt de vloer. Over het algemeen zal dit geen problemen geven, mits de uitwerpselen en andere bederfelijke waren regelmatig worden verwijderd. Hiervoor is geen frequentie vastgesteld. Het bevoegd gezag kan de frequentie nader invullen met een maatwerkvoorschrift als dat nodig is om geurhinder te beperken of de bodem te beschermen.

Artikel 22.255 Bodem: logboek

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.
Op grond van subparagraaf 13.1.2.3 moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

Dit artikel stelt eisen aan het afvalwater afkomstig van dierenverblijven waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden.
Het gaat dan om aantallen landbouwhuisdieren die niet vallen onder de milieubelastende activiteit, bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dieren bij kinderboerderijen of dierentuinen zijn geen landbouwhuisdieren. Daarvoor gelden de eisen uit dit artikel ook niet.

Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.

~~**Artikel 22.252 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf bevat voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels. Hieronder vallen dus bijvoorbeeld het op kleine schaal houden van landbouwhuisdieren, kinderboerderijen, dierentuinen, maneges, hondenkennels of dierenasiels. Het grootschalig houden van landbouwhuisdieren wordt geregeld door het Bal.~~

~~Het houden van landbouwhuisdieren of paarden of pony's kan ook geurhinder veroorzaken. Hiervoor gelden de artikelen uit paragraaf 22.3.6.2 (Geur door het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden).~~

~~Deze paragraaf bevat geen aanvullende geurvoorschriften voor het houden van andere zoogdieren of vogels. Wanneer er toch maatregelen tegen geuroverlast noodzakelijk zijn, kan het bevoegd gezag deze bij maatwerkvoorschrift stellen. Te denken valt aan maatwerkvoorschriften waarbij wordt voorgeschreven dat uitwerpselen met een bepaalde frequentie worden verwijderd of maatwerkvoorschriften die gaan over de uitvoering en ligging van een dierenverblijf.~~

~~Het voorschrift uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer «Het te lozen afvalwater als gevolg van het reinigen en ontsmetten van dierenverblijven kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd» is niet meer expliciet uitgeschreven, omdat dit onder de specifieke zorgplicht valt.~~

~~**Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden**~~

~~Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.~~

~~**Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening**~~

~~Uitwerpselen van dieren kunnen de bodem verontreinigen. Een aaneengesloten bodemvoorziening is in principe voldoende om het bodemrisico tot verwaarloosbaar te beperken. Bij een dierenverblijf in de open lucht zoals een dierenweide ontbreekt de vloer. Over het algemeen zal dit geen problemen geven, mits de uitwerpselen en andere bederfelijke waren regelmatig worden verwijderd. Hiervoor is geen frequentie vastgesteld. Het bevoegd gezag kan de frequentie nader invullen met een maatwerkvoorschrift als dat nodig is om geurhinder te beperken of de bodem te beschermen.~~

~~**Artikel 22.255 Bodem: logboek**~~

~~De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal.~~
~~Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.~~

~~Op grond van artikel 22.50, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.~~

~~Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde~~

~~Dit artikel stelt eisen aan het afvalwater afkomstig van dierenverblijven waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden.~~
~~Het gaat dan om aantallen landbouwhuisdieren die niet vallen onder de milieubelastende activiteit, bedoeld in artikel 3.200 van het Bal. Dieren bij kinderboerderijen of dierentuinen zijn geen landbouwhuisdieren. Daarvoor gelden de eisen uit dit artikel ook niet.~~

~~Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen~~

~~Dit artikel geeft aan welke normen worden gehanteerd bij bemonstering van afvalwater. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd.~~

~~§~ *Paragraaf 22.3.26 Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten*

Artikel 22.258 Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de milieubelastende activiteiten die al vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van deze paragraaf.
Het gaat dan bijvoorbeeld om de vergunningplichten voor complexe bedrijven en vergunningplichtige gevallen alleen vanwege mer-beoordeling.

Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

Eerste en derde lid

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.
Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.

Tweede lid

De te verstrekken gegevens en bescheiden moeten ook op grond van paragraaf 4.110 van het Bal worden aangeleverd. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem

Eerste lid

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

Bij het kweken van maden van vliegende insecten moeten in ieder geval maatregelen ter voorkoming van geurhinder worden getroffen.

Artikel 22.262 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

Eerste lid

Opslagtanks voor gassen die in elkaars onmiddellijke nabijheid staan, kunnen elkaar beïnvloeden bij incidenten. Het risico op een incident van twee opslagtanks in elkaars nabijheid is meer dan twee keer zo groot als het risico van de twee opslagtanks apart. De PGS-richtlijnen schrijven om die reden voor dat opslagtanks onderling bepaalde afstanden aan moeten houden, en ook een bepaalde afstand tot de erfgrens aan moeten houden. Bij het toelaten van een opslag van gassen op een locatie in meer dan twee opslagtanks moet de veiligheid beoordeeld worden. Dit vergt maatwerk.
Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.22 van het Bal geldt er een vergunningplicht voor opslagtanks met een inhoud van meer dan 13 m^3.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met een deel van de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.897 van het Bal.
Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat geen gegevens en bescheiden hoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.263 Omgevingsvergunning tanken met LPG

Eerste lid

De belangrijkste reden voor het opnemen van een vergunningplicht voor deze activiteit is de ruimtelijke inpassing van de activiteit op een locatie vanuit het oogpunt van de veiligheid.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.472a van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

De belangrijkste beoordelingsgrond voor deze activiteit is geluidhinder.

Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologisch agens

Eerste lid

Een vergunningplicht geldt voor laboratoria die werken met biologische agentia vanaf categorie 3 volgens 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).

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.648 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.266 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

Eerste en tweede lid

Deze vergunningplicht is niet van toepassing als het gaat om ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 waarop inperkingsniveau IV van toepassing is. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van artikel 3.247 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Derde lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.630 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.267 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

Eerste lid

De vergunningplicht voor het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie gelden voor mestbassins met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 750 m^2 of meer dan 2.500 m^3. Deze activiteiten waren onder het oude recht als vergunningplichtig aangewezen in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder i en j, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Ook voor het opslaan van meer dan 600 m^3 vaste mest moeten een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd. De vergunningplicht stond onder het oude recht in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder d, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen deels overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.836 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de bodem toegestaan. Voor alle andere lozingen is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de bodemkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.
De vergunningplicht geldt niet voor lozingen die afkomstig zijn van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Dat besluit bevat immers al de regels die ter bescherming van de bodem nodig zijn.
Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de bodemkwaliteit te beoordelen.
Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de schoonwaterriolering toegestaan. Voor alle lozingen die niet door deze afdeling worden toegestaan is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de doelmatige werking van die riolering en voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huis-

houdens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.
Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de riolering en de oppervlaktewaterkwaliteit te beoordelen.
Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

~~**Artikel 22.258 Toepassingsbereik**~~

~~In dit artikel zijn de milieubelastende activiteiten die al vergunningplichtig zijn op grond van hoofdstuk 3 van het Bal uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van deze paragraaf. Het gaat dan bijvoorbeeld om de vergunningplichten voor complexe bedrijven en vergunningplichtige gevallen alleen vanwege mer-beoordeling.~~

~~**Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars**~~

~~*Eerste en derde lid*~~

~~Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.
Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.~~

~~*Tweede lid*~~

~~De te verstrekken gegevens en bescheiden moeten ook op grond van paragraaf 4.110 van het Bal worden aangeleverd. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.~~

~~**Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem**~~

~~*Eerste lid*~~

~~Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.~~

~~**Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten**~~

~~Bij het kweken van maden van vliegende insecten moeten in ieder geval maatregelen ter voorkoming van geurhinder worden getroffen.~~

Artikel 22.262 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

Eerste lid

Opslagtanks voor gassen die in elkaars onmiddellijke nabijheid staan, kunnen elkaar beïnvloeden bij incidenten. Het risico op een incident van twee opslagtanks in elkaars nabijheid is meer dan twee keer zo groot als het risico van de twee opslagtanks apart. De PGS-richtlijnen schrijven om die reden voor dat opslagtanks onderling bepaalde afstanden aan moeten houden, en ook een bepaalde afstand tot de erfgrens aan moeten houden. Bij het toelaten van een opslag van gassen op een locatie in meer dan twee opslagtanks moet de veiligheid beoordeeld worden. Dit vergt maatwerk.
Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.22 van het Bal geldt er een vergunningplicht voor opslagtanks met een inhoud van meer dan 13 m^3.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met een deel van de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.897 van het Bal.
Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat geen gegevens en bescheiden hoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.263 Omgevingsvergunning tanken met LPG

Eerste lid

De belangrijkste reden voor het opnemen van een vergunningplicht voor deze activiteit is de ruimtelijke inpassing van de activiteit op een locatie vanuit het oogpunt van de veiligheid.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.472a van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

De belangrijkste beoordelingsgrond voor deze activiteit is geluidhinder.

Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologisch agens

Eerste lid

Een vergunningplicht geldt voor laboratoria die werken met biologische agentia vanaf categorie 3 volgens 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).

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.648 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.266 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

Eerste en tweede lid

Deze vergunningplicht is niet van toepassing als het gaat om ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 waarop inperkingsniveau IV van toepassing is. In dat geval geldt de vergunningplicht op grond van artikel 3.247 van het Bal.

Derde lid

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.630 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.267 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

Eerste lid

De vergunningplicht voor het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie gelden voor mestbassins met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 750 m^2 of meer dan 2.500 m^3. Deze activiteiten waren onder het oude recht als vergunningplichtig aangewezen in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder i en j, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Ook voor het opslaan van meer dan 600 m^3 vaste mest moeten een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd. De vergunningplicht stond onder het oude recht in Bijlage I, onderdeel C, onderdeel 7.5, onder d, bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Tweede lid

Deze gegevens en bescheiden komen deels overeen met de gegevens en bescheiden die verstrekt moeten worden bij de melding op grond van artikel 4.836 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de bodem toegestaan. Voor alle andere lozingen is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de bodemkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.
De vergunningplicht geldt niet voor lozingen die afkomstig zijn van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Dat besluit bevat immers al de regels die ter bescherming van de bodem nodig zijn.
Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de bodemkwaliteit te beoordelen.
Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

In de voorgaande paragrafen van deze afdeling zijn verschillende lozingen in de schoonwaterriolering toegestaan. Voor alle lozingen die niet door deze afdeling worden toegestaan is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de doelmatige werking van die riolering en voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.
Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de riolering en de oppervlaktewaterkwaliteit te beoordelen.
Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

~~**Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten**~~

~~Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.~~

~~AFDELING~~ Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

Artikel 22.270a Aanvulling afdeling 22.4 Bruidsschat (vangnetregeling)

Artikel 2.4f (aanvulling afdeling 22.4 – rekenregels)

1. In aanvulling op afdeling 22.4 van de bruidsschat gelden de volgende regels bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling.

2. Onder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

3. Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald: a. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.

4. Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt: a.de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en b.een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

Toelichting

Artikel 2.4f, eerste lid, aanvulling op afdeling 22.4 Bruidsschat

Artikel 2.4f bevat in aanvulling op afdeling 22.4 van de bruidsschat diverse rekenregels voor het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling. Het eerste lid van artikel 2.4f brengt deze reikwijdte van het artikel tot uitdrukking. De desbetreffende rekenregels worden hierna in afzonderlijke subparagrafen toegelicht.

Artikel 2.4f, tweede lid, aanvulling op afdeling 22.4 Bruidsschat

Onder de Omgevingswet wordt bij het bepalen van het geluid door wegen en spoorwegen het geluid door alle tot die geluidbronsoort behorende wegen of spoorwegen betrokken. Dit verschilt met de benadering onder de Wet geluidhinder, waarbij het geluid van iedere weg of spoorweg afzonderlijk werd beoordeeld.

In afdeling 22.4 van de bruidsschat is geen rekening gehouden met dit verschil. Als gevolg daarvan moet bij de toepassing van die afdeling het geluid van de gehele geluidbronsoort worden getoetst aan een hogere waarde die onder de Wet geluidhinder voor een afzonderlijke weg of spoorweg is vastgesteld. Onbedoeld leidt dit tot een onevenwichtige samenloop tussen oud en nieuw recht, en is – anders dan beoogd – geen sprake van een neutrale omzetting van de bepalingen uit de Wet geluidhinder naar de bruidsschat. Om deze omissie te herstellen, wordt in artikel 2.4f, tweede lid van de Vangnetregeling bepaald dat het in afdeling 22.4 van de bruidsschat gaat om (alleen) het geluid van de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

Artikel 2.4f, derde lid, aanvulling op afdeling 22.4 Bruidsschat

In afdeling 22.4 van de bruidsschat ontbreekt een aanwijzing van de bepalingsmethode voor het geluid door een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg. In artikel 2.4f, derde lid, wordt deze omissie hersteld met de bepaling dat hiervoor de rekenmethoden moeten worden gebruikt die in de Omgevingsregeling zijn voorgeschreven ingeval het geluid van deze geluidbronsoorten moet worden bepaald bij de toepassing van een aantal artikelen van het BKL.

Artikel 2.4f, vierde lid, aanvulling op afdeling 22.4 Bruidsschat

Dit artikellid bevat in de onderdelen a en b een tweetal aanvullende rekenregels voor de situatie waarin het gaat om het wijzigen van een weg en voor de aanleg van die weg op grond van de Wet geluidhinder een hogerewaardebesluit is vastgesteld. De achtergrond van de rekenregel in onderdeel a is de volgende. Bij het toetsen van het geluid door een weg op een geluidgevoelig gebouw aan de voorkeurswaarden en maximale waarden (in het algemeen) werd onder de Wet geluidhinder op grond van artikel 110g van die wet een aftrek toegepast vanwege het in de toekomst naar verwachting stiller worden van wegverkeer.

Als een hogerewaardebesluit werd vastgesteld, dan werkte deze aftrek ook daarin door. Onder de Omgevingswet is het normenstelsel herzien en is ook de aftrek komen te vervallen. Omdat de aftrek dus niet meer van toepassing is op de heersende waarde en ook niet op het geluid na het wijzigen van de weg, moet als er onder de Wet geluidhinder voor de aanleg van de weg een hogere waarde is vastgesteld ook de geluidbelasting in het hogerewaardebesluit worden vermeerderd met die aftrek. Alleen dan is het mogelijk om die waardes met elkaar te vergelijken. Artikel 2.4, vierde lid, onder a, van de Vangnetregeling schrijft deze correctie op de eerder toegepaste aftrek voor.

De achtergrond van de rekenregel in onderdeel b is de volgende. In 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd, waarbij onder andere de Europese dosismaat Lden (dag, avond, nacht) is ingevoerd als beoordelingsgrootheid voor weg- en spoorweglawaai, in plaats van de dosismaat Letmaal die tot die tijd werd gebruikt. Een geluidbelasting in Lden is in vrijwel alle gevallen lager dan wanneer die zou worden uitgedrukt in Letmaal, waardoor een in het verleden vastgestelde hogere waarde in Letmaal meer geluidruimte zou opleveren ingeval een geluidbelasting in Lden aan die hogere waarde zou worden getoetst. Daarom was in het Rekenen meetvoorschrift geluid 2012 (RMG) bepaald dat bij het toetsen van een geluidbelasting die in Lden wordt uitgedrukt, een hogere waarde die in Letmaal is vastgesteld moet worden gecorrigeerd voor het verschil tussen de beide dosismaten. Ook bij toepassing van afdeling 22.4 van de bruidsschat is het mogelijk dat de toename van het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw moet worden bepaald ten opzichte van een in Letmaal vastgestelde hogere waarde. Artikel 2.4f, vierde lid, onder b, van de Vangnetregeling voorziet voor die situaties in een correctie op de hogere waarde, die dezelfde opzet kent als artikel 3.7 van het RMG. Omdat de geluidwaarde binnen de systematiek van de Omgevingswet een op hele dB's afgeronde waarde betreft en ook de toename van het geluid in een geheel getal wordt uitgedrukt, is daarbij in afwijking van het RMG bepaald dat bij het toepassen van die correctie dezelfde afrondingsregel geldt als voor het bepalen van geluid op een geluidgevoelig gebouw waarop artikel 3.4 van de Omgevingsregeling van toepassing is.

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder.

In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat

bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracébesluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4g (aanvulling artikel 22.272 – toepassingsbereik binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg)

In aanvulling op artikel 22.272, eerste lid, van de bruidsschat is dat lid van de bruidsschat niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:

a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat;
b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
    1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
    2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Toelichting

Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder 'gebouwd' wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines. Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder. In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangsrecht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek.

Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De

omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen. Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering 'waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten' ontleend. De term 'alleen' is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt. Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw. Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren. Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur.

Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over 'eerbiedigende werking' in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

Tweede lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op wegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder: de begripsbepaling «reconstructie van een weg» in artikel 1, artikel 1b, vijfde lid, en artikel 74. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. De instructieregels voor het geluid door gemeentewegen, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kennen bijvoorbeeld niet de uitzondering voor 30-km-wegen en de uitzondering vanwege het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4g (aanvulling artikel 22.272 – toepassingsbereik binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg)

2. In afwijking van artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat wordt in plaats van '50 dB' gelezen: 52 dB.

3. In afwijking van artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 2° en 3°, van de bruidsschat wordt in plaats van '2 dB' gelezen: 1 dB.

4. In afwijking van artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 3°, van de bruidsschat wordt in plaats van 'hoger is dan 48 dB' gelezen: hoger is dan 51 dB.

Toelichting

Artikel 2.4g, tweede, derde en vierde lid, afwijking van artikel 22.272 bruidsschat

In artikel 22.272, tweede lid, van de bruidsschat zijn als het gaat om het aanleggen of wijzigen van een weg voorwaarden opgenomen waaronder een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid van dat artikel voor die aanleg of wijziging niet is vereist. Daarbij is beoogd om bepalingen uit de Wet geluidhinder neutraal om te zetten. Daarbij zijn echter in onderdeel f van genoemd artikellid enige omissies opgetreden die in artikel 2.4g, tweede, derde en vierde lid, van de Vangnetregeling worden hersteld. Deze artikelleden worden hierna in onderlinge samenhang toegelicht.

De achtergrond van artikel 2.4g, derde lid, dat betrekking heeft op de in artikel 22.272, tweede lid, onder 2° en 3°, genoemde waarde van 2 dB, is de volgende. In de Wet geluidhinder was in een begripsbepaling vastgelegd dat er sprake is van 'reconstructie van een weg' als de berekende geluidsbelasting vanwege een weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen met 2 dB of meer wordt verhoogd ten opzichte van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. In dat geval diende akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar maatregelen waarmee het geluid dat die de weg zal veroorzaken, de ten hoogste toelaatbare waarden niet te boven zou gaan. Bij een overschrijding van die ten hoogste toelaatbare waarden die (afgerond) gelijk is aan 2 dB was dus ook sprake van een 'reconstructie van een weg'. Met de oorspronkelijke formulering van artikel 22.272, tweede lid, onder 2° en onder 3°, van de bruidsschat is het vergunningenvereiste uit het eerste lid van dat artikel bij een overschrijding die (afgerond) gelijk is aan 2 dB echter niet van toepassing. Dit verschil met de werking van de Wet geluidhinder was niet beoogd bij het opstellen van het artikel. Met de wijziging die volgt uit artikel 2.4g, derde lid, blijft het vergunningenvereiste van toepassing bij toename van de geluidbelasting met (afgerond) meer dan 1 dB, in welk kader op grond van artikel 22.274 van de bruidsschat een akoestisch onderzoek naar maatregelen om de geluidtoename weg te nemen verplicht is. Hiermee wordt deze regel in de bruidsschat gelijkgetrokken met de bepalingen zoals die golden onder de Wet geluidhinder.

De achtergrond van artikel 2.4g, tweede lid, dat betrekking heeft op artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat, is de volgende. Op grond van dat onderdeel is het vergunningenvereiste uit het eerste lid van dat artikel niet van toepassing op het wijzigen van een weg als dit, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot niet meer dan 50 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw, waarbij deze waarde moet worden gelezen als 2 dB meer dan de onder de Wet geluidhinder geldende voorkeurswaarde van 48 dB. Zoals hiervoor in de toelichting op artikel 2.4g, derde lid, al is gebleken, is het hanteren van de maatstaf '2 dB meer' echter een onbedoelde verruiming ten opzichte van het toetsingskader dat onder de Wet geluidhinder gold. Een tweede element dat een rol speelt bij het omzetten van de bepalingen uit de Wet geluidhinder is het feit dat bij het bepalen van de heersende waarde van het geluid en van het geluid in de situatie na het wijzigen van de weg een andere rekenmethode moet worden gebruikt dan onder de Wet geluidhinder. Deze verandering van het rekenvoorschrift betekent dat het geluid van de wegen waarop afdeling 22.4 van de bruidsschat van toepassing is bij benadering 2 dB lager is dan met het oude rekenvoorschrift. Ten derde was met de oorspronkelijke formulering van artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat geen rekening gehouden met het gegeven dat bij het toetsen aan de voorkeurswaarde op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek werd toegepast vanwege het in de toekomst naar verwachting stiller worden van wegverkeer. Voor het overgrote deel van de wegen waarop afdeling 22.4 van de bruidsschat van toepassing is bedroeg die aftrek 5 dB. Analoog aan de correctie op hogere waarden die onder de Wet geluidhinder zijn vastgesteld, en die in artikel 2.4f, vierde lid, onder a, van deze Vangnetregeling wordt geregeld, geldt ook bij toetsing aan een waarde die zoals hiervoor is toegelicht aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder is ontleend rekening moet worden gehouden met het gegeven dat deze aftrek onder de Omgevingswet niet

meer bestaat. Rekening houdend met deze aftrek, met het verschil tussen de rekenmethoden en met het begrip 'reconstructie van een weg', is daarom sprake van een neutrale omzetting van de bepalingen uit de Wet geluidhinder naar de bruidsschat wanneer het wordt toegestaan om een weg zonder omgevingsvergunning aan te leggen of te wijzigen als het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw niet meer bedraagt dan 52 dB. Met de wijziging die volgt uit artikel 2.4g, tweede lid, wordt dit hersteld.

Artikel 2.4g, vierde lid, betreft een afwijking van artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 3°, van de bruidsschat voor gebouwen die op 1 januari 2007 waren toegelaten, en waarvoor niet eerder een hogere waarde is vastgesteld. Net als in artikel 22.272, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat wordt hiermee voor de wegen waarop afdeling 22.4 van de bruidsschat van toepassing is een neutrale voortzetting van een vergelijkbare bepaling onder de Wet geluidhinder beoogd. Met inachtneming van het verschil tussen de oude en de huidige rekenmethode zoals uiteengezet bij de toelichting op artikel 2.4g, tweede lid, wordt dit bereikt door de toetsing van de toename ten opzichte van de heersende waarde te beperken tot waardes die 3 dB hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB die onder de Wet geluidhinder gold.

Derde lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op spoorwegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder: de begripsbepaling «wijziging van een spoorweg» in het eerste lid van dat artikel en de uitzonderingen daarop in het tweede lid. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan.

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

Eerste lid

Dit bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor wegen en spoorwegen die zijn verweven of gebundeld met wegen. De aanwijzing is gelijk aan de geluidzone zoals die gedefinieerd werd in de artikelen 74, eerste lid, en 75, eerste lid, van de Wet geluidhinder, waarbij de begripsbepalingen «bebouwde kom», «buitenstedelijk gebied» en «stedelijk gebied» uit artikel 1 van die wet zijn uitgeschreven in de artikeltekst. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

Tweede lid

Dit lid bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor vrijliggende spoorwegen. De aanwijzing is afgeleid uit de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder. Daar was een tabel van lokale spoorwegen opgenomen met voor alle spoorwegen een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor, met uitzondering van drie in tunnels gelegen metro's waar de geluidzone 25 meter bedroeg. Hier is de afstand niet in een tabel opgenomen, maar in tekst uitgewerkt, omdat het tijdelijke deel van dit omgevingsplan immers, anders dan een ministeriële regeling, niet kan worden aangepast als er nieuwe spoorwegen worden aangelegd. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

Derde en vierde lid

Deze leden vormen een omzetting van artikel 75, tweede en derde lid, van de Wet geluidhinder en artikel 1.4a, tweede en derde lid, van het Besluit geluidhinder.

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Net als onder de Wet geluidhinder moet de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek overleggen. Dit artikel is een omzetting van bepalingen in artikel 80 van de Wet geluidhinder in samenhang met de artikelen 77 en 99, tweede lid, van die wet en artikel 4.5 in samenhang met artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde standaardwaarde en de binnenwaarde

waarnaar verwezen wordt niet zijn ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Dat was nodig omdat opnemen van oude normwaarden zou hebben betekend dat de bij die normwaarden behorende meet- en rekenvoorschriften hier opgenomen hadden moeten worden. Dat had de regeling te zeer gecompliceerd. De nieuwe normwaarden zijn, zoals beschreven in het algemeen deel van de toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, gelijkwaardig aan de oude.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4h (aanvulling artikel 22.274 – aanvraagvereiste binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg)

In afwijking van artikel 22.274, onder a, onder 3°, van de bruidsschat wordt in plaats van '2 dB' gelezen: 1 dB.

Toelichting

Artikel 22.274 van de bruidsschat is een omzetting van bepalingen in de Wet geluidhinder in samenhang met artikelen van het Besluit geluidhinder die gaan over het akoestisch onderzoek dat de initiatiefnemer moet overleggen bij een binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg. Daarbij is onbedoeld een verschil geïntroduceerd met artikel 99, tweede lid, van de Wet geluidhinder in het geval van een toename van (afgerond) 2 dB van het geluid vanwege andere wegen dan de te reconstrueren weg of te reconstrueren gedeelten daarvan. Met de wijziging dat wegen of wegdelen met een toename van het geluid van meer dan 1 dB ook tot het akoestisch onderzoek behoren dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, moet worden opgesteld, wordt deze omissie in de bruidsschat hersteld.

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplans vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting bij artikel 22.274 is ingegaan op de achtergrond hiervan.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de Bruidsschat.

Artikel 2.4i (aanvulling artikel 22.275 – beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg)

In aanvulling op artikel 22.275 van de bruidsschat wordt de omgevingsvergunning verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
a. een niet-geluidgevoelige gevel;
b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

Toelichting

Net als artikel 2.4a, eerste lid, onder b, corrigeert dit lid een inconsistentie tussen de afdelingen 22.3 en 22.4 van de bruidsschat. In afdeling 22.3 (artikel 22.54, tweede lid, onder c) is een uitzondering gemaakt voor niet-geluidgevoelige gevels. Die uitzondering ontbrak nog in afdeling 22.4 en wordt met onderdeel a alsnog van toepassing verklaard. De onderdelen b en c regelen – net als artikel 2.3a dat ook met deze wijzigingsregeling wordt ingevoegd – het overgangsrecht voor de niet-geluidgevoelige gevels waarover op grond van oud recht is besloten, te weten de zogenoemde 'dove gevels' van de Wet geluidhinder en gevels waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

Het betreft hier uitzonderingen op de beoordelingsregel en geen uitzonderingen op de vergunningplicht. In het algemeen zal een geluidgevoelig gebouw met een niet-geluidgevoelige gevel immers ook andere gevels hebben die ook in het aandachtsgebied van de weg of spoorweg liggen. Het geluid op de wel geluidgevoelige gevels moet conform de geldende regelgeving beoordeeld worden.

~~*Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg en artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg*~~

~~De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplans vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.~~

~~De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting op artikel 22.274 is ingegaan op de achtergrond hiervan.~~

~~*Artikel 22.271 Toepassingsbereik*~~

~~Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).~~

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder.

In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracébesluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Tweede lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op wegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder: de begripsbepaling «reconstructie van een weg» in artikel 1, artikel 1b, vijfde lid, en artikel 74. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. De instructieregels voor het geluid door gemeentewegen, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kennen bijvoorbeeld niet de uitzondering voor 30-km-wegen en de uitzondering vanwege het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Derde lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op spoorwegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder: de begripsbepaling «wijziging van een spoorweg» in het eerste lid van dat artikel en de uitzonderingen daarop in het tweede lid. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan.

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

Eerste lid

Dit bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor wegen en spoorwegen die zijn verweven of gebundeld met wegen. De aanwijzing is gelijk aan de geluidzone zoals die gedefinieerd werd in de artikelen 74, eerste lid, en 75, eerste lid, van de Wet geluidhinder, waarbij de begripsbepalingen «bebouwde kom», «buitenstedelijk gebied» en «stedelijk gebied» uit artikel 1 van die wet zijn uitgeschreven in de artikeltekst. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

Tweede lid

Dit lid bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor vrijliggende spoorwegen. De aanwijzing is afgeleid uit de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder. Daar was een tabel van lokale spoorwegen opgenomen met voor alle spoorwegen een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor, met uitzondering van drie in tunnels gelegen metro's waar de geluidzone 25 meter bedroeg. Hier is de afstand niet in een tabel opgenomen, maar in tekst uitgewerkt, omdat het tijdelijke deel van dit omgevingsplan immers, anders dan een ministeriële regeling, niet kan worden aangepast als er nieuwe spoorwegen worden aangelegd. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaandachtsgebied.

~~*Derde en vierde lid*~~

~~Deze leden vormen een omzetting van artikel 75, tweede en derde lid, van de Wet geluidhinder en artikel 1.4a, tweede en derde lid, van het Besluit geluidhinder.~~

~~*Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg*~~

~~Net als onder de Wet geluidhinder moet de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek overleggen. Dit artikel is een omzetting van bepalingen in artikel 80 van de Wet geluidhinder in samenhang met de artikelen 77 en 99, tweede lid, van die wet en artikel 4.5 in samenhang met artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde standaardwaarde en de binnenwaarde waarnaar verwezen wordt niet zijn ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Dat was nodig omdat opnemen van oude normwaarden zou hebben betekend dat de bij die normwaarden behorende meet- en rekenvoorschriften hier opgenomen hadden moeten worden. Dat had de regeling te zeer gecompliceerd. De nieuwe normwaarden zijn, zoals beschreven in het algemeen deel van de toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, gelijkwaardig aan de oude.~~

~~*AFDELING*~~ *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 bevat een aantal bepalingen die verband houden met vergunningplichten en daarop betrekking hebbende beoordelingsregels voor activiteiten die onderdeel kunnen zijn van op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening geldende planologische regelingen. Deze regelingen behoren onder het stelsel van de Omgevingswet tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Het betreft de vergunningenstelsels voor het slopen van bouwwerken (sloopactiviteiten) en het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden (aanlegwerkzaamheden). Ook bevat deze paragraaf bepalingen met betrekking tot in het tijdelijke deel opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van bepaalde regels af te wijken.

De bepalingen in deze paragraaf gelden als aanvullend op wat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, al voor die activiteiten kan zijn geregeld en zijn nodig om een goede overgang van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening naar de Omgevingswet te bewerkstelligen.

~~**Artikel 22.277 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf bevat een aantal bepalingen die verband houden met vergunningplichten en daarop betrekking hebbende beoordelingsregels voor activiteiten die onderdeel kunnen zijn van op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening geldende planologische regelingen. Deze regelingen behoren onder het stelsel van de Omgevingswet tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Het betreft de vergunningenstelsels voor het slopen van bouwwerken (sloopactiviteiten) en het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden (aanlegwerkzaamheden). Ook bevat deze paragraaf bepalingen met betrekking tot in het tijdelijke deel opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van bepaalde regels af te wijken.~~

~~De bepalingen in deze paragraaf gelden als aanvullend op wat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, al voor die activiteiten kan zijn geregeld en zijn nodig om een goede overgang van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening naar de Omgevingswet te bewerkstelligen.~~

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 of ruimtelijk plan in procedure

Wat in ~~artikel 22.33 van~~ dit omgevingsplan is geregeld voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, is in artikel 22.278 op vergelijkbare wijze geregeld voor de omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid (ook wel de aanlegvergunning of aanlegactiviteit genoemd). Net als voor bouwactiviteiten regelde de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in artikel 3.3 een voorbeschermingsregime in de vorm van een aanhoudingsplicht voor de beslissing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor de hier bedoelde aanlegactiviteiten. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit dergelijke aanlegactiviteiten komt artikel 22.278 voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is artikel 22.278 ~~artikel 22.278~~ identiek aan de werking van artikel 22.33. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op artikel 22.33.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet, met terugwerkende kracht geldend vanaf 1 januari 2024, is in dit artikel verwerkt. Dit betreft een aanvulling op de bruidsschat.

Artikel 2.5 (aanvulling artikel 22.278 – specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure)

In aanvulling op artikel 22.278, eerste lid, onder a en b, van de bruidsschat wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:

a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

Toelichting

De toelichting bij artikel 2.5 verwijst naar de toelichting bij artikel 2.2. Daarom wordt de toelichting bij artikel 2.2 ook hier getoond.

Deze aanvulling op artikel 22.33 van de bruidsschat voorziet erin dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk moet worden geweigerd als sprake is van een nog lopende totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan als bedoeld in de voormalige Wet ruimtelijke ordening waarop op grond van artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing is. Op grond van artikel 22.33, tweede lid, van de bruidsschat, dat onverkort van toepassing is in de in artikel 2.2 van de onderhavige regeling beschreven situaties, kan de vergunning toch worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, dat op het moment van het van kracht worden daarvan onderdeel gaat uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Hiermee wordt een gelijkwaardige voorbereidingsbescherming geboden als in de situatie waarin voorafgaand aan die planprocedure een voorbereidingsbesluit zou zijn genomen en waarop artikel 22.33, onder a, van de bruidsschat betrekking heeft. Eerder is bij de omzetting van artikel 3.3 van de voormalige Wabo, welk artikel aan artikel 22.33 ten grondslag ligt, ervan afgezien om in deze weigeringsgronden te voorzien, in de veronderstelling dat dit met artikel 22.33, eerste lid, onder a, voldoende is gebeurd. Bij nader inzien is echter gebleken dat de praktijk hier toch behoefte aan heeft, omdat onder de Wet

ruimtelijke ordening niet in alle gevallen waarbij voorbescherming in verband met een toekomstig bestemmingsplan noodzakelijk is, een voorbereidingsbesluit blijkt te zijn genomen.

Toelichting

Artikelen 2.2 en 2.5 Vangnetregeling Omgevingswet, correctie artikelverwijzing In artikelen 2.2 en 2.5 werd per abuis verwezen naar artikel 3.8 eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening, in plaats van artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening is bij invoering van de Wet elektronische publicaties op 1 april 2021 verletterd tot onderdeel d.

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 1.7 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 gelijkluidende 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.

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

artikel 22.280 heeft betrekking op regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan waarin is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels. Dergelijke afwijkingsmogelijkheden konden op grond van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening worden gesteld in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen. Voor de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden deze bepalingen de vorm van een bevoegdheid om een (binnenplanse) ontheffing te verlenen. Onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening werd nog gesproken van een (binnenplanse) vrijstelling. In de redactie van de ruimtelijke regelingen die onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn vastgesteld, hebben de bepalingen, zoals al vermeld, een vorm waarin wordt bepaald dat bij omgevingsvergunning van een gestelde regel kan worden afgeweken. Uit de letterlijke redactie van dergelijke bepalingen vloeit niet een zelfstandig verbod voort om een activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werden al deze bepalingen dan ook in juridische vorm «gevangen» onder de werking van het verbod behoudens omgevingsvergunning uit artikel 2.1, eerste lid, onder c. Deze wet is echter bij de inwerkintreding van de Omgevingswet ingetrokken, zodat de explicitering van de vergunningplicht voor deze afwijkingsmogelijkheden niet langer is geregeld. In plaats daarvan wordt deze explicitering van de vergunningplicht nu in artikel 22.280 van dit omgevingsplan geregeld. Met artikel 22.280 wordt daarmee buiten twijfel gesteld dat de bepalingen uit het tijdelijke deel waarin de mogelijkheid wordt geboden om bij omgevingsvergunning van regels af te wijken, gelden als binnenplans verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Ook de nog voorkomende redacties in oude ruimtelijke regelingen die deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, met termen als ontheffing en vrijstelling, worden door dit binnenplanse verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten aangestuurd.

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

artikel 22.281 moet worden gelezen in samenhang met artikel 22.280 en heeft ook betrekking op de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van gestelde regels te kunnen afwijken. Zoals al toegelicht in de toelichting bij artikel 22.280 vielen dergelijke afwijkingsmogelijkheden onder de juridische werking van de vergunningplicht van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, konden deze omgevingsvergunningen worden verleend. De Afdeling advisering van de Raad van State heeft er in haar advies over het ontwerp Invoeringsbesluit Omgevingswet terecht op gewezen dat uit de werking van de beoordelingsregel in artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een imperatieve werking voortvloeit, die ertoe leidt dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als hier bedoeld moet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierdoor zou de mogelijkheid uit artikel 2.12 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om de vergunning, ook als werd voldaan aan de in de betrokken planologische regeling gestelde regels over afwijking, toch te kunnen weigeren, komen te vervallen. Voor zover de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor deze afwijkingsmogelijkheden geen zelfstandige beslissingsruimte bieden (maar een imperatieve redactie kennen die kan dwingen tot vergunningverlening), zou dit onder de werking van het nieuwe stelsel tot het probleem kunnen leiden dat het bevoegd gezag wordt gedwongen een vergunning te verlenen terwijl onder oud recht artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nog de afwegingsruimte bood de vergunning in die omstandigheid toch te kunnen weigeren. Om een neutrale overgang naar het nieuwe stelsel te borgen, wordt met artikel 22.281 beslissingsruimte toegevoegd aan de imperatief geformuleerde regels voor het verlenen van deze vergunningen. Daarmee blijft het net als onder de werking van het oude stelsel mogelijk een afweging te maken en de vergunning voor een geboden afwijkingsmogelijkheid in voorkomende omstandigheden toch te weigeren, in het geval de regels voor het verlenen van de afwijking zouden dwingen om de vergunning te verlenen. Het zal overigens in de praktijk geregeld voorkomen dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een dergelijke afwijking van een regel gezamenlijk wordt verleend met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

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

artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting bij artikel 22.32.

~~**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 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 gelijkluidende 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.

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

Artikel 22.280 heeft betrekking op regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan waarin is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels. Dergelijke afwijkingsmogelijkheden konden op grond van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening worden gesteld in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen. Voor de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden deze bepalingen de vorm van een bevoegdheid om een (binnenplanse) ontheffing te verlenen. Onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening werd nog gesproken van een (binnenplanse) vrijstelling. In de redactie van de ruimtelijke regelingen die onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn vastgesteld, hebben de bepalingen, zoals al vermeld, een vorm waarin wordt bepaald dat bij omgevingsvergunning van een gestelde regel kan worden afgeweken. Uit de letterlijke redactie van dergelijke bepalingen vloeit niet een zelfstandig verbod voort om een activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werden al deze bepalingen dan ook in juridische vorm «gevangen» onder de werking van het verbod behoudens omgevingsvergunning uit artikel 2.1, eerste lid, onder c. Deze wet is echter bij de inwerkintreding van de Omgevingswet ingetrokken, zodat de explicitering van de vergunningplicht voor deze afwijkingsmogelijkheden niet langer is geregeld. In plaats daarvan wordt deze explicitering van de vergunningplicht nu in artikel 22.280 van dit omgevingsplan geregeld. Met artikel 22.280 wordt daarmee buiten twijfel gesteld dat de bepalingen uit het tijdelijke deel waarin de mogelijkheid wordt geboden om bij omgevingsvergunning van regels af te wijken, gelden als binnenplans verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Ook de nog voorkomende redacties in oude ruimtelijke regelingen die deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, met termen als ontheffing en vrijstelling, worden door dit binnenplanse verbod om de betrokken activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten aangestuurd.

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

Artikel 22.281 moet worden gelezen in samenhang met artikel 22.280 en heeft ook betrekking op de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen mogelijkheden om bij omgevingsvergunning van gestelde regels te kunnen afwijken. Zoals al toegelicht bij artikel 22.280 vielen dergelijke afwijkingsmogelijkheden onder de juridische werking van de vergunningplicht van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, konden deze omgevingsvergunningen worden verleend. De Afdeling advisering van de Raad van State heeft er in haar advies over het ontwerp Invoeringsbesluit Omgevingswet terecht op gewezen dat uit de werking van de beoordelingsregel in artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl een imperatieve werking voortvloeit, die ertoe leidt dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als hier bedoeld moet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierdoor zou de mogelijkheid uit artikel 2.12 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om de vergunning, ook als werd voldaan aan de in de betrokken planologische regeling gestelde regels over afwijking, toch te kunnen weigeren, komen te vervallen. Voor zover de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor deze afwijkingsmogelijkheden geen zelfstandige beslissingsruimte bieden (maar een imperatieve redactie kennen die kan dwingen tot vergunningverlening), zou dit onder de werking van het nieuwe stelsel tot het probleem kunnen leiden dat het bevoegd gezag wordt gedwongen een vergunning te verlenen terwijl onder oud recht artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nog de afwegingsruimte bood de vergunning in die omstandigheid toch te kunnen weigeren. Om een neutrale overgang naar het nieuwe stelsel te borgen, wordt met artikel 22.281 beslissingsruimte toegevoegd aan de imperatief geformuleerde regels voor het verlenen van deze vergunningen. Daarmee blijft het net als onder de werking van het oude stelsel mogelijk een afweging te maken en de vergunning voor een geboden afwijkingsmogelijkheid in

~~voorkomende omstandigheden toch te weigeren, in het geval de regels voor het verlenen van de afwijking zouden dwingen om de vergunning te verlenen. Het zal overigens in de praktijk geregeld voorkomen dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een dergelijke afwijking van een regel gezamenlijk wordt verleend met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.~~

~~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~~

~~Artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting bij artikel 22.32.~~

~~§~~ *Paragraaf 22.5.2 Aanvraagvereisten*

~~§~~ **Subparagraaf 22.5.2.1 Algemene bepalingen.**

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningenstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling. In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de

Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

De artikel 22.287 tot en met artikel 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermd gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven. De artikel 22.287 tot en met artikel 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit artikel 16.8 van dit omgevingsplan.
Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermd gemeentelijk monument worden gelezen.
Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).
Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.
In artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn.

Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:
- activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
- het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
- het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
- het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;
- het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):
a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,
b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,
c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningenstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling. In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het op-

stellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

De artikelen 22.287 tot en met 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermd gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven.
De artikelen 22.287 tot en met 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit artikel 22.2 van dit omgevingsplan.
Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermd gemeentelijk monument worden gelezen.
Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).
Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.
In artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn.
Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:

- activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
- het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
- het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
- het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;
- het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde

~~zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.~~

~~Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.~~

~~Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):~~
~~a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,~~
~~b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,~~
~~c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en~~
~~d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.~~
~~Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.~~

~~§~~ 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

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid.
Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

~~***Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid***~~

~~Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid. Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).~~

~~Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.~~

~~Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.~~

~~***Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk***~~

~~Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.~~

~~§~~ Subparagraaf 22.5.2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan

Artikel 22.286 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

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.280. Voor een nadere toelichting op deze vergunningplicht wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. De aanvraagvereisten in artikel 22.286 zijn ontleend aan artikel 3.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

~~***Artikel 22.286 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***~~

~~Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.280. Voor een nadere toelichting op deze vergunningplicht wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. De aanvraagvereisten in artikel 22.286 zijn ontleend aan artikel 3.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht.~~

~~Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.~~

~~§~~ 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 22.297 tot en met 22.301 Omgevingsplanactiviteit: uitweg, alarminstallatie, vellen van houtopstand, handelsreclame en opslaan roerende zaken

Deze artikelen bevatten aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt. Deze artikelen zijn gebaseerd op de artikelen 7.3 tot en met 7.7 van de voormalige Regeling omgevingsrecht, waarbij de indieningsvereisten destijds zijn overgenomen van bestaande formulieren bij gemeenten.

Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderdeel b

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

Onderdeel c

Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:
- bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:
- het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
- het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
- het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,

- het wijzigen van het grondwaterpeil,
- het winnen van grondstoffen,
- agrarische grondwerkzaamheden, en
- activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Eerste lid

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

Eerste lid, onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.
Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

Eerste lid, onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.
Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt gedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

Eerste lid, onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

Eerste lid, onderdeel e

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

Eerste lid, onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

Eerste lid, onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

Tweede lid

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

Tweede lid, onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Tweede lid, onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Tweede lid, onder d

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

Tweede lid, onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

Tweede lid, onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.

Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen

in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

Eerste lid, onderdeel c

Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

Tweede lid, onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Tweede lid, onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, tenzij dit dringend vereist is voor het voortbe-

staan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het verdrag van Granada[3] voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn.

Eerste lid

De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht.

Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

Tweede lid

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel omvat de meest voorkomende activiteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen)

[3] Artikel 5: «Iedere Partij verplicht zich ertoe de verplaatsing van een beschermd monument of van een deel daarvan te verbieden, behalve indien zulks dringend is vereist voor het behoud van dit monument. In dat geval neemt de bevoegde autoriteit de nodige voorzorgsmaatregelen betreffende het demonteren, het overbrengen en het herbouwen van het monument op een geschikte plaats.» Voor rijksmonumenten is dit geregeld in artikel 8:82 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnedetekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebrekentekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.290 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 22.290 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

Eerste lid, onderdeel c

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkomschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Tweede lid, onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

Tweede lid, onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Tweede lid, onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Tweede lid, onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer.

Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument 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

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in het artikel 22.290, het artikel 22.291 en het artikel 22.292. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten die op grond van het artikel 22.287 tot en met artikel 22.294 voor gemeentelijke monumenten gelden, ook gelden voor voorbeschermde gemeentelijke monumenten (als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)). Omwille van de leesbaarheid is voor een apart artikel gekozen in plaats van het opnemen in voornoemde artikelen zelf.

Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Eerste lid

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Op grond van het eerste lid moet aannemelijk worden gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die op grond van dit omgevingsplan is vereist voor het bouwen van dat bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dit aanvraagvereiste is opgenomen ter voorkoming van braakliggende terreinen in de beschermde historische structuur. Hiermee wordt het daadwerkelijk indienen van plannen voor de vervangende bebouwing, waarin voldoende rekening wordt gehouden met het karakter van het beschermde stads- of dorpsgezicht, bevorderd. Dergelijke plannen kunnen dan worden getoetst aan het omgevingsplan en de beleidsregels voor de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken in het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als een dergelijke beleidsregel. Dit volgt uit artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet. De welstandsnota bevat criteria om te beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als bij het vaststellen van het omgevingsplan de regels over het uiterlijk van bouwwerken wijzigen ten opzichte van de daarover in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan gestelde regels, kunnen gemeenten uiteraard ook de daarop betrekking hebbende beleidsregels wijzigen.

Tweede lid

Het tweede lid bevat een omzetting van de landelijke regels die nog gebaseerd zijn op het (nog steeds geldende) beoordelingskader ter voorkoming van gaten in de bebouwingsstructuur. Op basis van de archeologische verwachting kan het bevoegd gezag bij een vergunningaanvraag een archeologisch rapport als aanvraagvereiste nodig achten, om de archeologische waarde van het te verstoren terrein nader vast te stellen. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. Dat was al zo (via het bestemmingsplan) en is terug te voeren op de gemaakte keuzes bij de implementatie van het verdrag van Valletta (via de Wet op de archeologische monumentenzorg). In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

Zie de toelichting bij subparagraaf 22.5.2.4.

Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie

Zie de toelichting bij subparagraaf 22.5.2.4.

Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

Zie de toelichting bij subparagraaf 22.5.2.4.

Artikel 22.300 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

Zie de toelichting bij subparagraaf 22.5.2.4.

Artikel 22.301 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

Zie de toelichting bij subparagraaf 22.5.2.4.

Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderdeel b

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

Onderdeel c

Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bij-

voorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:
- bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:
- het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
- het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
- het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
- het wijzigen van het grondwaterpeil,
- het winnen van grondstoffen,
- agrarische grondwerkzaamheden, en
- activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Eerste lid

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

Eerste lid, onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.
Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

Eerste lid, onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.
Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt gedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

Eerste lid, onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

Eerste lid, onderdeel e

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

Eerste lid, onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouw-

werken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

Eerste lid, onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

Tweede lid

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

Tweede lid, onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Tweede lid, onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Tweede lid, onder d

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

Tweede lid, onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

Tweede lid, onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.

Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

Eerste lid, onderdeel c

Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

Tweede lid, onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Tweede lid, onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel

daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, tenzij dit dringend vereist is voor het voortbestaan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het verdrag van Granada[3] voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn.

Eerste lid

De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht.

Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

Tweede lid

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al

[3] Artikel 5: «Iedere Partij verplicht zich ertoe de verplaatsing van een beschermd monument of van een deel daarvan te verbieden, behalve indien zulks dringend is vereist voor het behoud van dit monument. In dat geval neemt de bevoegde autoriteit de nodige voorzorgsmaatregelen betreffende het demonteren, het overbrengen en het herbouwen van het monument op een geschikte plaats.» Voor rijksmonumenten is dit geregeld in artikel 8:82 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel omvat de meest voorkomende activiteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen) monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnedetekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebrekentekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.290 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 22.290 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

Eerste lid, onderdeel c

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkomschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Tweede lid, onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

Tweede lid, onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Tweede lid, onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Tweede lid, onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer.

Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument 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

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290, 22.291 en 22.292. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten die op grond van de artikelen 22.287 tot en met 22.294 voor gemeentelijke monumenten gelden, ook gelden voor voorbeschermde gemeentelijke

~~monumenten (als bedoeld in bijlage I bij het Bbl). Omwille van de leesbaarheid is voor een apart artikel gekozen in plaats van het opnemen in voornoemde artikelen zelf.~~

~~Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht~~

~~Eerste lid~~

~~Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Op grond van het eerste lid moet aannemelijk worden gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die op grond van dit omgevingsplan is vereist voor het bouwen van dat bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dit aanvraagvereiste is opgenomen ter voorkoming van braakliggende terreinen in de beschermde historische structuur. Hiermee wordt het daadwerkelijk indienen van plannen voor de vervangende bebouwing, waarin voldoende rekening wordt gehouden met het karakter van het beschermde stads- of dorpsgezicht, bevorderd. Dergelijke plannen kunnen dan worden getoetst aan het omgevingsplan en de beleidsregels voor de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken in het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als een dergelijke beleidsregel. Dit volgt uit artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet. De welstandsnota bevat criteria om te beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als bij het vaststellen van het omgevingsplan de regels over het uiterlijk van bouwwerken wijzigen ten opzichte van de daarover in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan gestelde regels, kunnen gemeenten uiteraard ook de daarop betrekking hebbende beleidsregels wijzigen.~~

~~Tweede lid~~

~~Het tweede lid bevat een omzetting van de landelijke regels die nog gebaseerd zijn op het (nog steeds geldende) beoordelingskader ter voorkoming van gaten in de bebouwingsstructuur. Op basis van de archeologische verwachting kan het bevoegd gezag bij een vergunningaanvraag een archeologisch rapport als aanvraagvereiste nodig achten, om de archeologische waarde van het te verstoren terrein nader vast te stellen. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. Dat was al zo (via het bestemmingsplan) en is terug te voeren op de gemaakte keuzes bij de implementatie van het verdrag van Valletta (via de Wet op de archeologische monumentenzorg). In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.~~

§ 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

Zoals hiervoor al toelichting bij artikel 22.283 gaat het hier om het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Hiervoor gelden dezelfde aanvraagvereisten als voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.296. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de toelichting op dat artikel. Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.

~~Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht~~

~~Zoals hiervoor al toegelicht bij artikel 22.283 gaat het hier om het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.~~

~~Hiervoor gelden dezelfde aanvraagvereisten als voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.296. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de toelichting op dat artikel. Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.~~

~~§~ *Paragraaf 22.5.3 Voorschriften*

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Eerste lid

In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid - ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.

Eerste lid, onderdeel a

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.

Eerste lid, onderdeel b

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

Eerste lid, onderdeel c

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen

aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

Eerste lid, onderdeel d

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatie-systeem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen ten-slotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.

~~**Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg**~~

~~Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht.~~

~~*Eerste lid*~~

~~In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid - ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.~~

~~*Eerste lid, onderdeel a*~~

~~Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.~~

~~*Eerste lid, onderdeel b*~~

~~Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen~~

daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

Eerste lid, onderdeel c

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

Eerste lid, onderdeel d

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden

~~verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.~~

Bijlage I BIJ ARTIKEL 1.7, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.7, tweede lid van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.
Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.
Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.
Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.
Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van ~~van~~ de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode 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. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel ~~22.10~~6.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel ~~22.10~~6.10, eerste lid, onder a, niet

meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

Motivering

Bijlage A

Motivering

De motivering (inclusief bijlage) van het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase is te raadplegen via deze link: Motivering_inclusief_natuuronderzoek.pdf.