

Omgevingsplan gemeente De Bilt - Copijnlaan 43-45 te Groenekan

De raad van de gemeente De Bilt,

gelet op:

- de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht;
- dat het ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente De Bilt met in achtneming van het bepaalde in en krachtens afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat het ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente De Bilt (in digitale vorm) gedurende de periode van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode zienswijzen in te dienen;
- dat er een zienswijzen is ingediend welke is beantwoord conform de nota van zienswijzen, waarbij deze zienswijzen niet hebben geleid tot een aanpassing van het ontwerp;
- dat door dit besluit er delen van de onderliggende bestemmingsplannen vervallen;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 27-03-2026;
- de bespreking in de commissie van 21-05-2026;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente De Bilt" wordt gewijzigd zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a en b van de Omgevingswet voor de locatie Copijnlaan 43-45 te Groenekan, zoals opgenomen in de pons met de locatie PonsGebied /join/id/regdata/gm0310/2025/PonsGebied/nld@2026-03-17;10001 te laten vervallen.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking de dag 4 weken na bekendmaking.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente De Bilt in haar vergadering d.d.

28 mei 2026

*de griffier,
drs. T.B.W.M. van der Torre
de voorzitter,
drs. M.C. Haverkamp*

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

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

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

Bijlage A Artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22~~ hoofdstuk 1 tot en met 23 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk ~~22~~ 1 tot en met 23 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Geografische informatieobjecten

1. De regels van dit omgevingsplan gelden voor het hele grondgebied van de gemeente tenzij dit anders is bepaald.
2. Bijlage II van dit omgevingsplan bevat een overzicht van de geografische informatieobjecten.

Artikel 1.3 Voorrangsbepaling

Voor zover aangewezen functies en regels voor activiteiten in hoofdstuk 1 tot en met 11 van dit omgevingsplan in strijd zijn met regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zijn de regels uit hoofdstuk 1 t/m 11 uit dit omgevingsplan van toepassing.

Artikel 1.4 Algemene zorgplicht

Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben is verplicht:

- a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 1.5 Algemene aanvraagvereisten voor vergunningplicht, meldingplicht en informatieplicht

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

- a. een beschrijving van de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
- b. het telefoonnummer van de aanvrager;
- c. het adres, de kadastrale aanduiding of coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- d. een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- e. als de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde;
- f. als de aanvraag elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de aanvrager of de gemachtigde;
- g. als wordt gevraagd een voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden over regels als bedoeld in paragraaf 4.1.1 van de wet: een beschrijving van het onderwerp van dat voorschrift; en
- h. als wordt gevraagd om toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen: gegevens waaruit blijkt dat met de gelijkwaardige maatregel ten minste hetzelfde resultaat wordt bereikt als met de voorgeschreven maatregel is beoogd.

B

Afdeling 2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 2.2 Forensische zorg

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

Het aanbieden van forensische zorg binnen gemeente De Bilt, waarbij sprake is van een beveiligingsniveau van 2 of hoger.

Artikel 2.2 Oogmerk

Het aanbieden van deze vorm van forensische zorg kan leiden tot aanzienlijke belasting en aantasting van de veiligheidssituatie en ongewenste invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 2.3 Verbod

Het aanbieden van forensische zorg, waarbij er sprake is van beveiligingsniveau 2 of hoger, is verboden.

Artikel 2.1 Waar deze regels over gaan

Het aanbieden van forensische zorg binnen gemeente De Bilt, waarbij sprake is van een beveiligingsniveau van 2 of hoger.

Artikel 2.2 Waarom hebben we deze regels over forensische zorg?

Het aanbieden van deze vorm van forensische zorg kan leiden tot aanzienlijke belasting en aantasting van de veiligheidssituatie en ongewenste invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 2.3 Verbod op het verlenen van forensische zorg

Het aanbieden van forensische zorg, waarbij er sprake is van beveiligingsniveau 2 of hoger, is verboden.

C

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Ontwikkelingen

Afdeling 11.1 Functies

Paragraaf 11.1.1 Functie groen

Artikel 11.1 Algemene regels

De gronden met de functie Groen zijn bedoeld voor:

- a. de ontwikkeling en de instandhouding van landschappelijke beplanting;
- b. het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c. parken, plantsoenen, bosschages en overige groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterpartijen en wadi; en
- g. voet- en fietspaden.

Paragraaf 11.1.2 Functie verkeer

Artikel 11.2 Algemene regels

De gronden met de functie Verkeer zijn bedoeld voor wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en parkeergelegenheden.

Paragraaf 11.1.3 Functie wonen

Artikel 11.3 Algemene regels

De gronden met de functie Wonen zijn bedoeld om te wonen in een woongebouw met bijbehorende bouwwerken, tuin en erf.

Artikel 11.4 Instandhoudingstermijn

De minimale instandhoudingstermijn voor sociale of een middenhuurwoning binnen de functie Wonen is als volgt:

- a. sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 30 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale huurwoning beschikbaar te blijven;
- b. middenhuurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaren na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als middenhuurwoningen beschikbaar te blijven;
- c. sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 5 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale koopwoning beschikbaar te blijven.

Afdeling 11.2 Beschermen

Artikel 11.5 Beschermingszone - spuitvrije zone

Een spuitvrije zone is een strook van 50 meter breed tussen agrarische activiteiten waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, zoals functie Wonen, waar de spuitniveau niet mag komen met uitzondering van eenmalig per jaar spuiten voor onkruidbestrijding (zoals distels en brandnetels). Hierbij geldt dat de spuitboomhoogte maximaal 30cm mag zijn, ter voorkoming van drift.

Afdeling 11.3 Activiteiten

Paragraaf 11.3.1 Bouwactiviteiten

Subparagraaf 11.3.1.1 Het realiseren van een woongebouw

Artikel 11.6 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf gaat over de bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen ten behoeve van het bouwen van een woongebouw binnen het bouwvlak-woning, bouwvlak-twee-onder-een-kapwoning, bouwvlak-appartementencomplex 1 en bouwvlak-appartementencomplex 2 zoals aangegeven op de kaart voor de gebiedsontwikkeling;
2. Het gaat hierbij om geluidsgevoelige gebouwen, waardoor er voldaan moet worden aan de bepalingen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals opgenomen in artikel 5.78t en 5.78u;
3. Deze subparagraaf gaat niet over vervangende nieuwbouw van bestaande woningen voor de gebiedsontwikkeling.

Artikel 11.7 Ander bouwwerk bouwen en in standhouden (woongebouw bouwen)

De bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen voor het realiseren van een woongebouw is vergunningplichtig voor de gebiedsontwikkeling.

Artikel 11.8 Beoordelingsregels bouwen van een woongebouw (grondgebonden woning)

1. Voor het beoordelen van de omgevingsvergunning voor de gebiedsontwikkeling wordt getoetst aan het volgende maatvoering ten behoeve van de woongebouwen:
 - a. per bouwvlak-woning is één vrijstaande woning toegestaan;
 - b. per bouwvlak-twee-onder-een-kapwoning zijn twee woningen onder een kap toegestaan;
 - c. de maximale bouwhoogte is niet meer dan 11 meter;
 - d. de maximale goothoogte is niet meer dan 6 meter.
2. Voor het beoordelen van de omgevingsvergunning voor de gebiedsontwikkeling gelden de volgende regels om te voldoen aan de bepalingen uit artikel 5.78t en 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving:

- a. Iedere woning dient te beschikken over een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte waar het geluid (ten gevolge van de afzonderlijke geluidsbronnen) niet hoger is dan de standaardwaarde zoals genoemd in art. 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- b. Per woning dienen zoveel mogelijk verblijfsruimten, maar minimaal een (hoofd)slaapkamer, aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd;
- c. Indien het bepaalde onder a niet mogelijk is moet door het toepassen en in stand houden van (bouwkundige) maatregelen een geluidsluwe gevel of geluidsluw geveldeel ter plaatse van te openen ramen worden gerealiseerd;
- d. Indien het bepaalde onder a niet mogelijk is kan voor de geluidsluwe buitenruimte maximaal 5 dB van de standaardwaarde worden afgeweken;
- e. Wanneer de berekende geluidbelasting meer bedraagt dan de grenswaarde van 60 dB van de rijksweg dient:
 - 1°. een uitwendige scheidingsconstructie te worden toegepast die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang; of
 - 2°. het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger te zijn dan de grenswaarde.
- f. Vanwege het hoge geluid dienen, om ongewenste reflecties te voorkomen, alle balkons/plafonds van geluidabsorptie te worden voorzien met een absorptiewaarde van minimaal 0,85 NRC (Noise Reduction Coëfficiënt).
- g. Er wordt uitgegaan van een absorberende bodem (bodemfactor 1,0 of meer);
- h. Het uiterlijk of de plaatsing van de woongebouwen moet voldoen aan de criteria voor omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de Welstandsnota gemeente De Bilt.

Artikel 11.9 Beoordelingsregels bouwen van een woongebouw (appartementencomplex)

Voor het beoordelen van de omgevingsvergunning voor de gebiedsontwikkeling wordt getoetst aan het volgende:

- a. het woongebouw binnen het bouwvlak-appartementencomplex 1 wordt getoetst aan de volgende maatvoering:
 - 1°. er zijn maximaal 7 appartementen toegestaan; en
 - 2°. de maximale bouwhoogte is 10,5 meter;
- b. het woongebouw binnen het bouwvlak-appartementencomplex 2 wordt getoetst aan de volgende maatvoering:
 - 1°. er zijn maximaal 19 appartementen toegestaan waarvan:
 - i. 10 sociale huurwoningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 60m²;
 - ii. 9 middenhuurwoningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 75m²;
 - 2°. de maximale bouwhoogte is 10 meter.
 - 3°. balkons mogen het bouwvlak-appartementencomplex 2 overschrijden; en
 - 4°. balkons mogen niet lager zijn dan 2,2 m boven een groenstrook en/of voetpad.
- c. om te voldoen aan de bepalingen uit artikel 5.78t en 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden de volgende regels voor woongebouwen:
 - 1°. iedere woning dient te beschikken over een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte waar het geluid (ten gevolge van de afzonderlijke geluidsbronnen) niet hoger is dan de standaardwaarde zoals genoemd in art. 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - 2°. per woning dienen zoveel mogelijk verblijfsruimten, maar minimaal een (hoofd)slaapkamer, aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd;
 - 3°. indien het bepaalde onder a niet mogelijk is moet door het toepassen en in stand houden van (bouwkundige) maatregelen een geluidsluwe gevel of geluidsluw geveldeel ter plaatse van te openen ramen worden gerealiseerd;
 - 4°. indien het bepaalde onder a niet mogelijk is kan voor de geluidsluwe buitenruimte maximaal 5 dB van de standaardwaarde worden afgeweken;
 - 5°. wanneer de berekende geluidbelasting meer bedraagt dan de grenswaarde van 60 dB van de rijksweg dient:
 - i. een uitwendige scheidingsconstructie te worden toegepast die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang; of
 - ii. het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger te zijn dan de grenswaarde;
- d. vanwege het hoge geluid dienen, om ongewenste reflecties te voorkomen, alle balkons/plafonds van geluidabsorptie te worden voorzien met een absorptiewaarde van minimaal 0,85 NRC (Noise Reduction Coëfficiënt);
- e. er wordt uitgegaan van een absorberende bodem (bodemfactor 1,0 of meer); en
- f. het uiterlijk of de plaatsing van de woongebouwen moeten voldoen aan de criteria voor omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de Welstandsnota gemeente De Bilt.

Artikel 11.10 Aanvraagvereisten

Gereserveerd voor latere toevoeging ten behoeve van de gebiedsontwikkeling.

Subparagraaf 11.3.1.2 Het realiseren van een ondergrondse afvalcontainer

Artikel 11.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen ten behoeve van het bouwen van een ondergrondse afvalcontainer binnen de functie Verkeer.

Artikel 11.12 Ondergrondse afvalcontainer bouwen en in stand houden

Het bouwen van een ondergrondse afvalcontainer binnen de functie Verkeer is vergunningplichtig.

Artikel 11.13 Beoordelingsregels

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit ander bouwwerk bouwen ten behoeve van het bouwen van een ondergrondse afvalcontainer binnen de functie Verkeer wordt beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- a. verkeersveiligheid;
- b. toegankelijkheid voor minder validen; en
- c. toegankelijk voor het ledigen en onderhoud van de container.

Artikel 11.14 Aanvraagvereisten

Reserveren voor latere toevoeging ten behoeve van aanvraagvereisten binnen de functie Verkeer.

Paragraaf 11.3.2 Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Subparagraaf 11.3.2.1 Het realiseren van een wadi

Artikel 11.15 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de activiteit werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren ten behoeve van het aanleggen van een wadi binnen de functie Groen.

Artikel 11.16 Oogmerk

De bepalingen in deze paragraaf zijn gesteld om een goede waterhuishouding te borgen en waardoor wateroverlast wordt tegengegaan binnen de functie Groen.

Artikel 11.17 Wadi aanleggen en in stand houden

Het aanleggen van een wadi binnen de functie Groen is toestemmingsvrij.

Subparagraaf 11.3.2.2 Groen aanleggen

Artikel 11.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het aanleggen van groenstructuren ten behoeve van landschappelijke inrichting bij de gebiedsontwikkeling ten behoeve van de woningbouwontwikkeling Copijnlaan.

Artikel 11.19 Groenstructuren aanleggen en in stand houden

1. Het aanleggen van de groenstructuren voor de gebiedsontwikkeling, waaronder bomen, conform het Inrichtingsplan Copijnlaan is meldingplichtig.
2. Het Inrichtingsplan Copijnlaan ten behoeve van de gebiedsontwikkeling dient uitgevoerd te zijn binnen 1 jaar na gereedmelding bouw van de 31 woningen.

Artikel 11.20 Aanvraagvereiste melding groen, boom of beplanting aanbrengen

In aanvulling op artikel 1.5 dienen binnen de gebiedsontwikkeling ten behoeve van de activiteit Boom of beplanting aanbrengen de volgende gegevens te worden verstrekt:

- a. contactgegevens van de grondeigenaar, indien degene die de activiteit uitvoert geen eigenaar is van de grond;
- b. klic-melding voor de locatie waar de activiteit uitgevoerd wordt;
- c. een situatietekening van de locatie waarbij per boom aangegeven staat:
 - 1°. de boomsoort;
 - 2°. de omtrek van de bomen op 130 cm vanaf maaiveld;

D

Artikel 11.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.1 Gereserveerd

Gereserveerd
[Vervallen]

E

Artikel 22.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.122 Geur zuiveringstechnisch werk: waarde

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

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

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk	<u>Gelegen:</u> <u>Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</u> <u>- binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein;</u> <u>- een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; of</u> <u>- een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</u>	0,5 ou _E /m ³
	Gelegen: - op een gezoneerd industrieterrein; - op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; - op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein $\frac{1}{2}$ of - buiten de bebouwde kom	1 ou _E /m ³

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

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

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

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

F

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt.
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2-8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018.
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.
<i>bestaande situatie</i>	<u>een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een omgevingsvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd.</u>
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013.
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015.
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied.
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater.
<i>forensische zorg</i>	Onder forensische zorg wordt verstaan zorg, die wordt verleend aan een justitiabele met: <ul style="list-style-type: none"> a. een psychische stoornis, verslaving daaronder begrepen b. een psychogeriatrische aandoening of; een verstandelijke handicap en die al dan niet: <ul style="list-style-type: none"> a. als voorwaarde onderdeel uitmaakt van een straf of een maatregel, of van de ten uitvoerlegging van een straf of maatregel of; b. als voorwaarde onderdeel uitmaakt van een sepot, een schorsing van de voorlopige hechtenis of een gratieverlening op grond van de Gratiwet, dan wel onderdeel uitmaakt van een strafbeschikking waarbij een gedragsmaatregel wordt opgelegd.
<i>geurgevoelig object</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. gebouw: <ul style="list-style-type: none"> i. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-

	<ul style="list-style-type: none"> ii. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en iii. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, of <p>b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.</p>
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
<i>grasland scheuren</i>	<u>Het scheuren van agrarische grond (graslandvernietiging) is een activiteit die met name gericht op het beschermen van blijvend grasland en het voorkomen van stikstofverliezen (nitraatuitspoeling):</u>
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: <ul style="list-style-type: none"> a. varkens, kippen, schapen of geiten en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: <ul style="list-style-type: none"> i. rundvee tot 24 maanden, ii. kalkoenen, iii. eenden, of iv. parelhoenders.
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997.
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>straatpeil</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>tijdelijke deel van dit omgevingsplan</i>	<u>het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a en b van de Omgevingswet;</u>
<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017.
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016.
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017.
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010.
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011.

<i>NEN 6600-1</i>	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019.
<i>NEN 6965</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruataten – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005.
<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruataten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006.
<i>NEN-EN 858-1/A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004.
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003.
<i>NEN-EN 872: NEN-EN 872:2005:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002.
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999.
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015.
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014.
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018.
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019.
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000.
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004.

<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997.
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water - Bepaling van de pH, versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009.
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002.
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002.
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water - Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001.
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water - Bepaling van geselecteerde fenoxylaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzotrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water - Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma - Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016.
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008.
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water - Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004.
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water - Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) - Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003.
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit - Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie - Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013.

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.

G

Na bijlage I worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<i><u>functie Wonen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2026/functie_wonen/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>functie Verkeer</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2026/functie_verkeer/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>functie Groen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/functie_groen/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>sputvrije zone</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/sputzone/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>bouwwlak-woning</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/bouwwlak_woning/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>bouwwlak-twee-onder-een-kapwoning</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/bouwwlak_geschakelde_woning/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>bouwwlak-appartementencomplex 2</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/bouwwlak_gestap_woningen_10m/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>bouwwlak-appartementencomplex 1</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/bouwwlak_gestap_woningen_1/nld@2026-03-17;10001</u></i>
<i><u>de gebiedsontwikkeling</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2025/Gebiedsontwikkeling_Copijnlaan/nld@2026-03-17;10001</u></i>

Bijlage III Overzicht PDF Informatieobjecten

<i><u>Inrichtingsplan Copijnlaan</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0310/2026/Inrichtingsplan_Copijnlaan/nld@2026-05-29;1</u></i>
--	--

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.2 Waaron hebben we deze regels over forensische zorg?

De vestiging van een instelling die bijzondere en zware vormen van zorg aanbiedt, is een aanzienlijke belasting en een aantasting van de veiligheidssituatie; in het geval van forensische zorg in onacceptabele maten. Het aanbieden van forensische zorg heeft tevens een ongewenste invloed op de ruimtelijke kwaliteit door de aard van de bebouwing en van constructies die nodig zijn in verband met het beveiligingsniveau dat vereist is in relatie tot de specifieke cliënten van de instelling.
[Vervallen]

I

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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 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 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		
	Activiteiten	
Geluidgevoelig gebouw	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 <u>het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd</u>	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) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	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
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 wel van toepassing	de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing

J

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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.agschaduw 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 nieuwedeel <u>nieuwe deel</u> van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing

Bijlage I Besluit PDF Documenten

<i>B01_Akoestisch_onderzoek</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B01_Akoestisch_onderzoek/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B03_QSFF</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B03_QSFF/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B04_Vervolgonderzoek_Flora_Fauna</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B04_Vervolgonderzoek_Flora_Fauna/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B05_Rapport_milieuhygienisch_vooronderzoek</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B05_Rapport_milieuhygienisch_vooronderzoek/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B06_AERIUS_notitie_Aanleg_en_gebruiksfase</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B06_AERIUS_notitie_Aanleg_en_gebruiksfase/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B07_Verkennend_bodemonderzoek</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B07_Verkennend_bodemonderzoek/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B08_Waterbelang_afweging</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B08_Waterbelang_afweging/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B09_Peiladvies_nieuwbouw</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B09_Peiladvies_nieuwbouw/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B10_Archeologisch_bureauonderzoek_en_MO_verkennend</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B10_Archeologisch_bureauonderzoek_en_MO_verkennend/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B11_NGE_Atlas_Orienterend_Onderzoek</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B11_NGE_Atlas_Orienterend_Onderzoek/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B12_Aanmeldnotitie_MER_ontwerp_20251029</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B12_Aanmeldnotitie_MER_ontwerp_20251029/nld@2026-05-29;1</i>
<i>B17_Planmutatie_nav_participatieavond_II</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/B17_Planmutatie_nav_participatieavond_II/nld@2026-05-29;1</i>
<i>P08087_AERIUS_berekening_Groenekan_aanlegfase</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/P08087_AERIUS_berekening_Groenekan_aanlegfase/nld@2026-05-29;1</i>
<i>P08087_AERIUS_berekening_Groenekan_gebruiksfase</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/P08087_AERIUS_berekening_Groenekan_gebruiksfase/nld@2026-05-29;1</i>
<i>P08087 ETFAL_motivering</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/P08087 ETFAL_motivering/nld@2026-05-29;1</i>
<i>Nota_van_Zienswijzen_Copijnlaan</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/Nota_van_Zienswijzen_Copijnlaan/nld@2026-05-29;1</i>
<i>NA_RAAD_Omgevingsplan_Heerikwijk_Copijnlaan_43_45</i>	<i>/join/id/pubdata/gm0310/2026/NA_RAAD_Omgevingsplan_Heerikwijk_Copijnlaan_43_45/nld@2026-05-29;1</i>

Besluit Toelichting

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een functiewijziging voor de locatie Copijnlaan 43-45 te Groenekan. De locatie is momenteel in gebruik als tenniscentrum met bijbehorende bebouwing en buitenbanen. De gronden hebben in het huidige omgevingsplan grotendeels een sportbestemming. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen tot een woongebied. Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 31 woningen bestaande uit 10 sociale huurappartementen, 9 middenhuurappartementen en vrije sector appartementen en koopwoningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave van de gemeente De Bilt.

Besluit Motivering

1 Doel wijziging omgevingsplan

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de functiewijziging van de Copijnlaan 43-45 te Groenekan mogelijk gemaakt door:

- De functie sport te wijzigen in de functie Wonen.
- Het realiseren van 31 nieuwe woningen waarvan 10 sociale huurappartementen en 9 middenhuurappartementen.
- Het toekennen van de functie Verkeer waarbinnen parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden
- Het toekennen van de functie groen waarbinnen plantsoenen, speelvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding worden mogelijk gemaakt
- Door middel van het uitvoeren van een Pons wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor deze locatie uitgezet
- De activiteiten die nodig zijn voor de realisatie van de woningbouwontwikkeling zijn opgenomen in deze wijzigingen. Voor de overige activiteiten blijft hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan van toepassing.

2 Participatie

Het doorlopen participatietraject heeft als volgt plaatsgevonden:

De initiatiefnemer heeft een participatietraject georganiseerd met omwonenden en belanghebbenden. Tijdens meerdere bijeenkomsten zijn bewoners geïnformeerd over het plan en konden zij hun ideeën en zorgen kenbaar maken. Hierbij zijn verschillende varianten van het stedenbouwkundig plan gepresenteerd waarbij men de mogelijkheid had hierop te reageren en voorkeuren uit te spreken. De uitkomsten hebben er o.a. toe geleid dat er een aantal aanpassingen is gedaan aan positie en hoogtes van gebouwen (appartementencomplex). Door de ontwikkelaar is in februari van 2025 een presentatie gegeven bij de bewonersvereniging Groenekan over het plan en ook hebben er gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden.

3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een bestaand verhard terrein en vormt een logische afronding van de dorpsrand van Groenekan. Het plan sluit aan bij de bestaande dorpse schaal en bij het karakter van de omgeving. De woningen worden gerealiseerd in een dorpse schaal en architectuur passend bij de bestaande bebouwing in Groenekan. Op deze ontwikkeling heeft welstand positief geadviseerd. Het plangebied ligt binnen het UNESCO Werelderfgoedgebied Nieuwe Hollandse Waterlinie. De ontwikkeling is zorgvuldig landschappelijk ingepast en tast de kernkwaliteiten van het gebied niet aan. De openheid van het landschap en de zichtlijnen blijven behouden en worden deels versterkt door de nieuwe inrichting. Het nieuwe omgevingsplan voldoet in een evenwichtige toedelingen van functies aan locaties (ETFAL). Ten behoeve van de planontwikkeling zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd welke in de bijlagen vindbaar zijn. In de ETFAL onderbouwing in de bijlage staat ook de motivering dat de ontwikkeling Copijnlaan passend is binnen rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.