

Ontwerp wijziging omgevingsplan Rotterdam in verband met de omzetting van het bestemmingsplan van Pendrecht en de regels voor het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken voor heel Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Rotterdam" d.d. 9 juni 2026

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Rotterdam" opgenomen in Bijlage A ter inzage wordt gelegd.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeentebblad en lokale huis-aan-huisbladen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, 9 juni 2026

Diegenen die mogen ondertekenen

*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 Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.
2. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Begripsbepalingen die 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 dit omgevingsplan en op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, tenzij bijlage I van dit omgevingsplan een afwijkende begripsomschrijving bevat.
4. Als een begripsbepaling in het geldend tijdelijk deel van het omgevingsplan op de locatie ~~'regels tijdelijk deel nog niet vervallen'~~ regels tijdelijk deel nog niet vervallen afwijkt van de begripsbepaling opgenomen in bijlage I van dit omgevingsplan, dan is die begripsbepaling de begripsbepaling van het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldend op die locatie van toepassing.
5. Het vierde lid is niet van toepassing op de begripsbepaling voor straatpeil of peil opgenomen in bijlage I van dit omgevingsplan.
6. Daar waar een TAM-omgevingsplan geldt, zijn de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-omgevingsplan.
7. Als een begripsbepaling in een TAM-omgevingsplan afwijkt van een begripsbepaling opgenomen in bijlage I van dit omgevingsplan, dan is op de begripsbepaling de desbetreffende begripsbepaling van het TAM-omgevingsplan van toepassing.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Doelen

[Gereserveerd]

Afdeling 2.1 Doelen

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de reikwijdte van artikel 1.2 en de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon-, werk- en leefklimaat;
- c. het waarborgen van de veiligheid;
- d. het beschermen van de gezondheid;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- g. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- h. het behoud van cultureel erfgoed;
- i. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
- j. de natuurbescherming;
- k. het aanpassen aan klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;

- l. het beheren van infrastructuur;
- m. het beheren van watersystemen, waaronder het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit;
- n. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- o. het beschermen van de luchtkwaliteit;
- p. het beschermen van de kwaliteit van de bodem;
- q. het doelmatig beheren van natuurlijke hulpbronnen;
- r. het beheren en beschermen van natuurgebieden;
- s. het doelmatig gebruiken van bouwwerken;
- t. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- u. het op orde houden van de kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- v. het voorkomen van hinder en overlast;
- w. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- x. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- y. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- z. het bevorderen van een aantrekkelijke en bereikbare stad;
- aa. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid;
- ab. het versterken van een aantrekkelijke groene omgeving;
- ac. Het vergroten van de biodiversiteit.

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Omgevingswaarden en programma's

[Gereserveerd]

Afdeling 3.1 Omgevingswaarden

[Gereserveerd]

Afdeling 3.2 Programma's met een programmatische aanpak

[Gereserveerd]

D

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.6 Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk voldaan aan:

- a. afdeling 6.1 ~~-~~ Algemene bepalingen;
- b. afdeling 6.2 ~~-~~ Algemene regels bouwwerken;
- c. paragraaf 6.3.1 ~~-~~ Vergunningplicht;
- d. paragraaf 6.3.2 ~~-~~ Aanvraagvereisten;
- e. paragraaf 6.3.3 ~~-~~ Beoordelingsregels; en
- f. afdeling 5.4 ~~-~~ Beperkingengebieden en beschermingsgebieden.

E

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.7 Het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voldaan aan:

- a. afdeling 6.1 ~~-~~ Algemene bepalingen;
- b. ~~paragraaf 6.3.1 - Vergunningplicht;~~
afdeling 6.2 Algemene regels bouwwerken;
- c. ~~paragraaf 6.3.26.3.1 - Aanvraagvereisten~~ ~~Vergunningplicht;~~

- d. paragraaf 6.3.2 Aanvraagvereisten;
- ~~e.~~ paragraaf 6.3.3 ~~Beoordelingsregels~~; en
- ~~e~~ f. afdeling 5.4 ~~Beperkingengebieden en beschermingsgebieden~~.

F

Na paragraaf 4.2.3 worden zes paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 4.2.4 Infrastructuur en publiek toegankelijk gebied

Subparagraaf 4.2.4.1 Groen

Artikel 4.9 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten in een gebied met groen.

Artikel 4.10 Activiteiten in een gebied met groen

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie groen alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan paragraaf 5.4.9 Activiteiten in een gebied met groen.

Subparagraaf 4.2.4.2 Water

Artikel 4.11 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op:

- a. activiteiten in een gebied met water;
- b. activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie.

Artikel 4.12 Activiteiten in een gebied met water

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie water alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan paragraaf 5.4.11 Activiteiten in een gebied met Water

Artikel 4.13 Activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie waterstaatkundige functie alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan paragraaf 5.4.13 Activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie.

Subparagraaf 4.2.4.3 Verkeer

Artikel 4.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op:

- a. activiteiten in een gebied met verkeer;
- b. activiteiten in een verblijfsgebied.

Artikel 4.15 Activiteiten in een gebied met verkeer

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie verkeer alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan subparagraaf 5.4.10.1 Activiteiten in een gebied met verkeer.

Artikel 4.16 Activiteiten in een verblijfsgebied

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie verblijfsgebied alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan subparagraaf 5.4.10.2 activiteiten in een verblijfsgebied.

Subparagraaf 4.2.4.4 Leidingen

Artikel 4.17 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op:

- a. activiteiten in een gebied met een drinkwater transportleiding;
- b. activiteiten in een gebied met een hoogspanningsleiding;
- c. activiteiten in een gebied met een rioolleiding;
- d. activiteiten in een gebied met een warmteleiding.

Artikel 4.18 Activiteiten in een gebied met een drinkwater transportleiding

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie drinkwater transportleiding alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan subparagraaf 5.4.4.1 Activiteiten in een gebied met een drinkwater transportleiding.

Artikel 4.19 Activiteiten in een gebied met een hoogspanningsleiding

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie hoogspanningsleiding alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan subparagraaf 5.4.4.3.

Artikel 4.20 Activiteiten in een gebied met een rioolleiding

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie rioolleiding alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan subparagraaf 5.4.4.6 Activiteiten in een gebied met een rioolleiding.

Artikel 4.21 Activiteiten in een gebied met een warmteleiding

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden op de locatie warmteleiding alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan subparagraaf 5.4.4.7 Activiteiten in een gebied met een warmteleiding.

Subparagraaf 4.2.4.5 Beperkingengebied lokaal spoor

Artikel 4.22 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten in een beperkingengebied lokaal spoor.

Artikel 4.23 Aanwijzing beperkingengebied lokaal spoor

De locatie beperkingengebied lokaal spoor wordt aangewezen als een beperkingengebied lokaal spoor.

Artikel 4.24 Activiteiten in een beperkingengebied lokaal spoor

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan de regels voor beperkingengebiedactiviteiten als bedoeld in Hoofdstuk 9 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Paragraaf 4.2.5 Milieu

Subparagraaf 4.2.5.1 Milieubelastende activiteiten

Artikel 4.25 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten.

Artikel 4.26 Verrichten van milieubelastende activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het verrichten van milieubelastende activiteiten voldaan aan:

- a. paragraaf 5.2.4 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen.

Paragraaf 4.2.6 Omgevingsveiligheid

Subparagraaf 4.2.6.1 Aanwijzing explosievoorschriftengebied

Artikel 4.27 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten die worden verricht in het explosievoorschriftengebied.

Artikel 4.28 Aanwijzing explosievoorschriftengebied

De locatie explosievoorschriftengebied is aangewezen als een explosievoorschriftengebied.

Artikel 4.29 Activiteiten in een explosievoorschriftengebied

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het verrichten van activiteiten binnen een explosievoorschriftengebied voldaan aan:

- a. artikel 6.19 Bouwen van een zeer kwetsbaar gebouw in een explosievoorschriftengebied.

Subparagraaf 4.2.6.2 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

Artikel 4.30 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten die worden verricht in het brandvoorschriftengebied.

Artikel 4.31 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

De locatie brandvoorschriftengebied is aangewezen als een brandvoorschriftengebied.

Artikel 4.32 Activiteiten in een brandvoorschriftengebied

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het verrichten van activiteiten binnen een brandvoorschriftengebied voldaan aan:

- a. artikel 6.20 Bouwen van een zeer kwetsbaar gebouw in een brandvoorschriftengebied.

Paragraaf 4.2.7 Duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.8 Natuur

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.9 Cultureel erfgoed

Subparagraaf 4.2.9.1 Archeologie

Artikel 4.33 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten in een gebied met archeologie.

Artikel 4.34 Activiteiten in een gebied met archeologie

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op de locatie archeologie alleen activiteiten verricht als wordt voldaan aan paragraaf 5.4.6 Activiteiten in een gebied met archeologie.

Subparagraaf 4.2.9.2 Cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken

Artikel 4.35 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken.

Artikel 4.36 Aanwijzing cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

Een bouwwerk op de locatie cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol bouwwerk.

Artikel 4.37 Activiteiten aan een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op de locatie cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken bij het verrichten van activiteiten aan een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk voldaan aan:

a. paragraaf 6.4.1 Slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk.

-

G

Afdeling 4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 4.3 Gebiedstypen

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.1 Algemeen

Artikel 4.38 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:

- a. agrarische activiteiten;
- b. ondergeschikte gebruiksactiviteiten;
- c. voertuigen stallen;
- d. bedrijfsactiviteiten;
- e. culturele en ontspannende activiteiten;
- f. detailhandelsactiviteiten;
- g. horeca-activiteiten;
- h. kantooractiviteiten;
- i. maatschappelijke activiteiten;
- j. dienstverleningsactiviteiten;
- k. recreatieve activiteiten;
- l. sportactiviteiten; en
- m. woonactiviteiten.

Artikel 4.39 Tijdelijke aanwijzing gebied

Er is een gebied gebiedsgerichte omzetting.

Paragraaf 4.3.2 Hoogstedelijk

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.3 Stadswijken

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.4 Uitbreidingswijken

Artikel 4.40 Aanwijzing

Er is een gebiedstype uitbreidingswijken.

Artikel 4.41 Doelen

[Gereserveerd]

Artikel 4.42 Insluiten activiteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen uitbreidingswijken, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.38, alleen de volgende activiteiten verricht:
 - a. ondergeschikte gebruiksactiviteiten;
 - b. voertuigen stallen;
 - c. kleinschalige bedrijvigheid;
 - d. bedrijvigheid;
 - e. kantooractiviteiten;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. maatschappelijke activiteiten;
 - h. recreatieve activiteiten;
 - i. sportactiviteiten; en
 - j. woonactiviteiten.
2. In aanvulling op het eerste lid wordt binnen het gebiedstype uitbreidingswijk alleen een horeca-activiteit verricht, voor zover dit op een specifieke locatie is toegestaan.
3. In aanvulling op het eerste lid is binnen het gebiedstype uitbreidingswijk alleen een gemeentewerf toegestaan, voor zover dit op een specifieke locatie is toegestaan.

Artikel 4.43 Horeca-activiteit

Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.8 Horeca-activiteiten.

Artikel 4.44 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Bij ondergeschikte gebruiksactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.3 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

Artikel 4.45 Voertuigen stallen

Bij voertuigen stallen wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.4 Voertuigen stallen.

Artikel 4.46 Bedrijfsactiviteiten

Bij bedrijfsactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. subparagraaf 5.3.5.1 Kleinschalige bedrijvigheid;
- c. subparagraaf 5.3.5.2 Bedrijvigheid;
- d. subparagraaf 5.3.5.4 Het in gebruik hebben van een nutsvoorziening;
- e. subparagraaf 5.3.5.7 Het in gebruik hebben van een gemeentewerf.

Artikel 4.47 Kantooractiviteiten

Bij kantooractiviteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.10 Kantooractiviteiten.

Artikel 4.48 Maatschappelijke activiteiten

Bij maatschappelijke activiteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.11 Maatschappelijke activiteiten.

Artikel 4.49 Recreatieve activiteiten

Bij recreatieve activiteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;

b. paragraaf 5.3.13 Recreatieve activiteiten.

Artikel 4.50 Sportactiviteiten

Bij sportactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.14 Sportactiviteiten.

Artikel 4.51 Woonactiviteiten

Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels;
- b. paragraaf 5.3.15 Wonen.

Paragraaf 4.3.5 Buitengebieden

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.6 Haven- en industrieterreinen

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.7 Bedrijventerreinen

[Gereserveerd]

H

Paragraaf 5.1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.1.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is alleen van toepassing voor zover dit in hoofdstuk 4 is bepaald, met uitzondering van afdeling 5.1.

Artikel 5.2 Oogmerken

[Gereserveerd]

Artikel 5.3 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5.4 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit uit hoofdstuk 5 worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- 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. het e-mailadres van de aanvrager of de gemachtigde.

Artikel 5.5 Algemene aanvraagvereisten meldplicht

[Gereserveerd]

Artikel 5.6 Algemene aanvraagvereisten informatieplicht

[Gereserveerd]

I

Paragraaf 5.1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.1.2 Parkeernormering

[Gereserveerd]

[Vervallen]

J

Het opschrift van paragraaf 5.1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~5.1.3~~ 5.1.2 Regels ter voorkoming van milieuhinder

K

Het opschrift van artikel 5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1~~ 5.7 Toepassingsbereik

L

Het opschrift van artikel 5.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.2~~ 5.8 Overbewoning woonruimte

M

Artikel 5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.3~~ 5.9 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 5.3 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de ~~in tabel 5.3 aangegeven~~ toegestane hoeveelheid per stof, zoals aangegeven in de tabel opgenomen in het vijfde lid, niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:

- a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlammpunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
 5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 5.3 Brandgevaarlijke stoffen

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

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

N

Het opschrift van artikel 5.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.4 5.10 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

O

Het opschrift van artikel 5.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.5 5.11 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk bij open erf of terrein

P

Afdeling 5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.1 Algemene bepalingen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.2 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.3 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 5.3.3.1 Ondergeschikte detailhandelsactiviteiten

Artikel 5.12 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten.
2. Onder de activiteit ondergeschikte detailhandel wordt verstaan detailhandel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.
3. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.13 Locatiebepaling

Een ondergeschikte detailhandelsactiviteit wordt alleen verricht op de locatie ondergeschikte detailhandel.

Artikel 5.14 Algemene regels

1. Het verkoop vloeroppervlak per gebouw is niet meer dan het maximum verkoop vloeroppervlak per gebouw dat op de locatie is bepaald.

Subparagraaf 5.3.3.2 Ondergeschikte horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.3.3 Ondergeschikte kantooractiviteiten

Artikel 5.15 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van ondergeschikte kantooractiviteiten.
2. Onder ondergeschikte kantooractiviteiten wordt verstaan een kantoor waarbij de kantooractiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is.
3. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.16 Locatiebepaling

Een ondergeschikte kantooractiviteit wordt alleen verricht op de locatie ondergeschikt kantoor.

Artikel 5.17 Algemene regels

1. Voor zover een kantoor onderdeel is van een bedrijf is de kantoorruimte per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak (b.v.o.), tot een maximum van 3000 m² bruto vloeroppervlak.

Paragraaf 5.3.4 Voertuigen stallen

Artikel 5.18 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op stallingen, garages en terreinen voor het stallen van voertuigen.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het stallen van voertuigen in een gebied met verkeer zoals bedoeld in paragraaf 5.4.10.

Artikel 5.19 Algemene regels aantal parkeerplaatsen

[Gereserveerd]

Artikel 5.20 Algemene regels fietsenstalling

[Gereserveerd]

Artikel 5.21 Algemene regels parkeergarage

1. Een parkeergarage is alleen toegestaan op de locatie parkeergarage.
2. In aanvulling op het eerste lid, wordt een parkeergarage op de locatie parkeergarage - bijzonder woongebouw alleen gebruikt ten behoeve van de activiteit wonen in een bijzonder woongebouw, zoals bedoeld in subparagraaf 5.3.15.3.

Artikel 5.22 Algemene regels parkeerterrein

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.5 Bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf 5.3.5.1 Kleinschalige bedrijvigheid

Artikel 5.23 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van kleinschalige bedrijvigheid.
2. Onder kleinschalige bedrijvigheid worden alleen de volgende soorten onderscheiden:
 - a. grafische afwerking;
 - b. reproductiebedrijven opgenomen media;
 - c. meubelstoffeerderijen, met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 200 m²;
 - d. autobeklederijen;
 - e. reparatie t.b.v. particulieren, waaronder geen auto's en motorfietsen vallen;
 - f. computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.
3. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.24 Locatiebepaling

Kleinschalige bedrijvigheid wordt alleen verricht op de locatie kleinschalige bedrijvigheid.

Artikel 5.25 Verbod

[Gereserveerd]

Artikel 5.26 Algemene regels

1. Op de locatie kleinschalige bedrijvigheid op de begane grond vindt kleinschalige bedrijvigheid alleen plaats op de begane grond.

Artikel 5.27 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een kleinschalige bedrijfsactiviteit te verrichten dat niet is aangewezen in artikel 5.23, tweede lid.

Artikel 5.28 Aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Artikel 5.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.27, wordt alleen verleend als de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen aan de op grond van artikel 5.23, tweede lid, toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.30 Advies milieudeskundige

Alvorens de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.27, te verlenen wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een milieudeskundige.

Subparagraaf 5.3.5.2 Bedrijvigheid

Artikel 5.31 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van bedrijvigheid.
2. Onder bedrijvigheid worden alleen de volgende soorten onderscheiden:
 - a. consumptie-ijsfabrieken, met een perceeloppervlakte van minder dan 200 m²;
 - b. broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, met een verwerkingscapaciteit van minder dan 7500 kilogram meel indien gebruik wordt gemaakt van charge-ovens;
 - c. cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken, met een perceeloppervlakte van minder dan 200 m²;
 - d. suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, met een perceeloppervlakte van minder dan 200 m²;
 - e. vervaardiging van wijn, cider e.d.;
 - f. vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer);
 - g. kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken;
 - h. kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen;
 - i. binderijen;
 - j. grafische reproductie en zetten;
 - k. overige grafische activiteiten;
 - l. verbandmiddelenfabrieken;
 - m. aardewerkfabrieken, waarvan het totale vermogen van de elektrische ovens minder is dan 40 kW;
 - n. kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie;
 - o. elektrotechnische industrie n.e.g.;
 - p. fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie;
 - q. fabricage van munten, sieraden e.d.;
 - r. muziekinstrumentenfabrieken;
 - s. sociale werkvoorziening;
 - t. cateringbedrijven;
 - u. aannemersbedrijven met werkplaats, met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1000 m²;
 - v. handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven;
 - w. handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires;
 - x. autowasserijen;
 - y. post- en koeriersdiensten;
 - z. personenautoverhuurbedrijven;
 - aa. verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.;
 - ab. natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk;
 - ac. foto- en filmontwikkelcentrales;
 - ad. verwerking fotochemisch en galvano-afval;
 - ae. chemische wasserijen en ververijen;
 - af. wasverzendinrichtingen;
 - ag. opslaggebouwen (verhuur opslagruimte);

- ah. groothandel in bloemen en planten;
- ai. groothandel in dranken;
- aj. groothandel in tabaksproducten;
- ak. groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk;
- al. groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen;
- am. groothandel in overige voedings- en genotmiddelen;
- an. groothandel in overige consumentenartikelen;
- ao. groothandel in consumentenvuurwerk, indien het consumentenvuurwerk is verpakt en de opslag minder is dan 10 ton;
- ap. groothandel in munitie;
- aq. groothandel in hout- en bouwmaterialen, met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 2000 m²;
- ar. groothandel in zand en grind, met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 200 m²;
- as. groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur, met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 2000 m²;
- at. groothandel in kunstmeststoffen;
- au. groothandel in overige intermediaire goederen;
- av. overige groothandels (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.).

3. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.32 Locatiebepaling

Bedrijvigheid wordt alleen verricht op de locatie bedrijvigheid.

Artikel 5.33 Verbod

1. In uitzondering op artikel 5.32 is de soort bedrijvigheid natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet toegestaan op de locatie natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk uitgezonderd.
2. In uitzondering op artikel 5.32 is de soort bedrijvigheid chemische wasserijen en ververijen, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet toegestaan op de locatie chemische wasserijen en ververijen uitgezonderd.
3. In uitzondering op artikel 5.32 is de soort bedrijvigheid wasverzendinrichtingen, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet toegestaan op de locatie wasverzendinrichtingen uitgezonderd.
4. In uitzondering op artikel 5.32 is de soort bedrijvigheid handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet toegestaan op de locatie handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven uitgezonderd.
5. In uitzondering op artikel 5.32 is de soort bedrijvigheid groothandel in consumentenvuurwerk, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet toegestaan op de locatie groothandel in consumentenvuurwerk bedrijvigheid uitgezonderd.
6. In uitzondering op artikel 5.32 is de soort bedrijvigheid groothandel in munitie, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet toegestaan op de locatie groothandel in munitie uitgezonderd.

Artikel 5.34 Algemene regels

1. Op de locatie bedrijvigheid op de begane grond vindt bedrijvigheid alleen plaats op de begane grond.

Artikel 5.35 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijfsactiviteit te verrichten dat niet is aangewezen in artikel 5.31.

Artikel 5.36 Aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Artikel 5.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.35, wordt alleen verleend als de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen aan de op grond van artikel 5.31, tweede lid, toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.38 Advies milieudeskundige

Alvorens de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.35, te verlenen wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een milieudeskundige.

Subparagraaf 5.3.5.3 Grootschalige bedrijvigheid

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.5.4 Het in gebruik hebben van een nutsvoorziening

Artikel 5.39 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op nutsvoorzieningen.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.
3. In aanvulling op het eerste lid, is deze subparagraaf niet van toepassing op nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.40 Locatiebepaling

Een nutsvoorziening is alleen toegestaan op de locatie nutsvoorziening.

Subparagraaf 5.3.5.5 Het uitoefenen van een nutsbedrijf

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.5.6 Het zuiveren van rioolwater

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.5.7 Het in gebruik hebben van een gemeentewerf

Artikel 5.41 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op een gemeentewerf.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.42 Locatiebepaling

Een gemeentewerf is alleen toegestaan op de locatie gemeentewerf.

Paragraaf 5.3.6 Culturele en ontspannende activiteiten

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van culturele en ontspannende activiteiten.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.44 Locatiebepaling

Een culturele en ontspannende activiteit wordt alleen verricht op de locatie cultuur en ontspanning.

Artikel 5.45 Verbijzondering locatiebepaling

1. In uitzondering op artikel 5.44 wordt de locatie alleen gebruikt voor een casino.

Artikel 5.46 Algemene regels

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.7 Detailhandelsactiviteiten

Subparagraaf 5.3.7.1 Detailhandelsactiviteiten

Artikel 5.47 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van detailhandelsactiviteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.48 Locatiebepaling

Een detailhandelsactiviteit wordt alleen verricht op de locatie detailhandel.

Artikel 5.49 Verbijzondering locatiebepaling

1. In uitzondering op artikel 5.48 wordt de locatie alleen gebruikt voor een kiosk.

Artikel 5.50 Algemene regels

1. Op de locatie detailhandel op de begane grond vindt een detailhandelsactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Paragraaf 5.3.8 Horeca-activiteiten

Subparagraaf 5.3.8.1 Horeca-activiteiten

Artikel 5.51 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitoefenen van horeca-activiteiten.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.52 Locatiebepaling

Een horeca-activiteit wordt alleen verricht op de locatie horeca.

Artikel 5.53 Verbijzondering locatiebepaling

1. In uitzondering op artikel 5.52 wordt de locatie alleen gebruikt voor een feestzaal.

Artikel 5.54 Algemene regels

1. Op de locatie horeca op de begane grond vindt een horeca-activiteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.8.2 Horeca terrassen

Artikel 5.55 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van horeca terrassen ten behoeve van een aangrenzende horeca-activiteit.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.56 Locatiebepaling

Horeca terrassen zijn alleen toegestaan op de locatie horeca terras aangrenzend aan de bijbehorende horeca-activiteit.

Paragraaf 5.3.9 Hotel-activiteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.10 Kantooractiviteiten

Artikel 5.57 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van kantooractiviteiten.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.58 Locatiebepaling

Een kantooractiviteit wordt alleen verricht op de locatie kantoor.

Artikel 5.59 Algemene regels

1. Het bruto vloeroppervlak van een kantoorvestiging is niet meer dan het maximum bruto vloeroppervlak per kantoorvestiging dat op de locatie is bepaald.
2. Op de locatie kantoor op de begane grond vindt een kantooractiviteit alleen plaats op de begane grond.
3. Op de locatie kantoor op de begane grond en de eerste verdieping vindt een kantooractiviteit alleen plaats op de begane grond en de eerste verdieping.

Paragraaf 5.3.11 Maatschappelijke activiteiten

Subparagraaf 5.3.11.1 Algemene regels

Artikel 5.60 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de maatschappelijke activiteiten genoemd in paragraaf 5.3.11.

Artikel 5.61 Verbod geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten

Op de locatie geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten uitgezonderd is het verboden de volgende activiteiten te verrichten:

- a. onderwijsactiviteiten en nevenactiviteiten daarvan;
- b. kinderopvangactiviteiten met bedgebied en nevenactiviteiten daarvan;
- c. gezondheidszorgactiviteiten met bedgebied en nevenactiviteiten daarvan.

Artikel 5.62 Verbod zeer kwetsbare gebouwen

[Gereserveerd]

Artikel 5.63 Algemene regels

[Gereserveerd]

Artikel 5.64 Kinderopvang

1. In uitzondering op artikel 5.61 is op de locatie kinderopvang toegestaan een kinderopvangtoegestaan.
2. Op de locatie kinderopvang is een kinderopvang toegestaan.
3. Op de locatie kinderopvang op de begane grond is een kinderopvang alleen op de begane grond toegestaan.

Subparagraaf 5.3.11.2 Onderwijsactiviteiten

Artikel 5.65 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van onderwijsactiviteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.66 Locatiebepaling

Een onderwijsactiviteit wordt alleen verricht op de locatie onderwijs.

Artikel 5.67 Algemene regels

1. Op de locatie onderwijs op de begane grond vindt een onderwijsactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.11.3 Gezondheidszorgactiviteiten

Artikel 5.68 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van gezondheidszorgactiviteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.69 Locatiebepaling

Een gezondheidszorgactiviteit wordt alleen verricht op de locatie gezondheidszorg.

Artikel 5.70 Algemene regels

1. Op de locatie gezondheidszorg op de begane grond vindt een gezondheidszorgactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.11.4 Religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten

Artikel 5.71 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.72 Locatiebepaling

Een religieus of levensbeschouwelijke activiteit wordt alleen verricht op de locatie religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten.

Artikel 5.73 Algemene regels

1. Op de locatie religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten op de begane grond vindt een religieuze of levensbeschouwelijke activiteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.11.5 Maatschappelijke opvangactiviteiten

Artikel 5.74 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van maatschappelijke opvangactiviteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.75 Locatiebepaling

Een maatschappelijke opvangactiviteit wordt alleen verricht op de locatie maatschappelijke opvang.

Artikel 5.76 Algemene regels

1. Op de locatie maatschappelijke opvang op de begane grond vindt een maatschappelijke opvangactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.11.6 Publieke dienstverleningsactiviteiten

Artikel 5.77 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van publieke dienstverleningsactiviteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.78 Locatiebepaling

Een publieke dienstverleningsactiviteit wordt alleen verricht op de locatie publieke dienstverlening.

Artikel 5.79 Algemene regels

1. Op de locatie publieke dienstverlening op de begane grond vindt een publieke dienstverleningsactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.11.7 Gemeenschapsactiviteiten

Artikel 5.80 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van gemeenschapsactiviteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.81 Locatiebepaling

Een gemeenschapsactiviteit wordt alleen verricht op de locatie gemeenschapsactiviteiten.

Artikel 5.82 Algemene regels

1. Op de locatie gemeenschapsactiviteiten op de begane grond vindt een gemeenschapsactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Paragraaf 5.3.12 Dienstverleningsactiviteiten

Subparagraaf 5.3.12.1 Dienstverleningsactiviteiten

Artikel 5.83 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van dienstverlenende activiteiten.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.
3. Deze subparagraaf is niet van toepassing op het uitoefenen van een seksinrichting, zoals bedoeld in subparagraaf 5.3.12.2 en op het uitoefenen van een belwinkel, zoals bedoeld in subparagraaf 5.3.12.3.

Artikel 5.84 Locatiebepaling

Een dienstverleningsactiviteit wordt alleen verricht op de locatie dienstverlening.

Artikel 5.85 Verbijzondering locatiebepaling

[Gereserveerd]

Artikel 5.86 Algemene regels

1. Op de locatie dienstverleningsactiviteiten op de begane grond vindt een dienstverleningsactiviteit alleen plaats op de begane grond.

Subparagraaf 5.3.12.2 Seksinrichting

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.12.3 Belwinkel

Artikel 5.87 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van een belwinkel.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.88 Locatiebepaling

Een belwinkel is alleen toegestaan op de locatie belwinkel.

Artikel 5.89 Algemene regels

1. Op de locatie belwinkel op de begane grond is een belwinkel alleen toegestaan op de begane grond.

Paragraaf 5.3.13 Recreatieve activiteiten

Artikel 5.90 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op recreatieve activiteiten.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.91 Locatiebepaling

Een recreatieve activiteit wordt alleen verricht op de locatie recreatie.

Artikel 5.92 Verbijzondering locatiebepaling

1. In uitzondering op artikel 5.91 wordt de locatie alleen gebruikt voor een volkstuin.
2. In uitzondering op artikel 5.91 wordt de locatie alleen gebruikt voor een schoolwerktuin.

Paragraaf 5.3.14 Sportactiviteiten

Artikel 5.93 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van sportactiviteiten op sportvelden en speelterreinen.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.94 Locatiebepaling

Sportvelden en speelterreinen zijn alleen toegestaan op de locatie sport.

Artikel 5.95 Verbijzondering locatiebepaling

1. In uitzondering op artikel 5.94 wordt de locatie alleen gebruikt voor een sporthal.

Paragraaf 5.3.15 Wonen

Subparagraaf 5.3.15.1 Wonen in een woning

Artikel 5.96 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van woonactiviteiten in een woning.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.
3. Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
 - a. wonen in een woonwagen. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.2;
 - b. wonen in een bijzonder woongebouw. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.3;
 - c. wonen in een bedrijfswoning. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.4;
 - d. wonen in een plattelandswoning. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.5.

Artikel 5.97 Locatiebepaling

Een woonactiviteit in een woning wordt alleen verricht op de locatie wonen.

Artikel 5.98 Algemene regels

1. Op de locatie wonen niet toegestaan op de begane grond is wonen niet toegestaan op de begane grond.

Artikel 5.99 Berging bij een woning

1. De locatie berging 1 wordt alleen gebruikt voor bergingen voor huishoudelijke doeleinden.

Artikel 5.100 Garagebox bij een woning

De locatie garagebox wordt alleen gebruikt als stalling voor voertuigen, motorvoertuigen en/of de opslag van huishoudelijke doeleinden.

Subparagraaf 5.3.15.2 Wonen in een woonwagen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.15.3 Wonen in een bijzonder woongebouw

Artikel 5.101 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op woonactiviteiten in een bijzonder woongebouw.
2. Onder bijzonder woongebouw wordt verstaan het gebruik voor bewoning en zorgverlening met gemeenschappelijke voorzieningen en bijbehorende voorzieningen.
3. Deze subparagraaf is ook van toepassing op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.
4. Deze subparagraaf is niet van toepassing op:
 - a. wonen in een woning. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.1;
 - b. wonen in een woonwagen. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.2;
 - c. wonen in een bedrijfswoning. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.4;
 - d. wonen in een plattelandswoning. Hiervoor gelden de regels in subparagraaf 5.3.15.5.

Artikel 5.102 Locatiebepaling

Een woonactiviteit in een bijzonder woongebouw wordt alleen verricht op de locatie bijzonder woongebouw.

Artikel 5.103 Algemene regels

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.15.4 Wonen in een bedrijfswoning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.15.5 Wonen in een plattelandswoning

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.3.15.6 Beroep en bedrijf aan huis

Artikel 5.104 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het verrichten van een beroep en/of bedrijf aan huis.

Artikel 5.105 Algemene regels

1. Op de locatie beroep en bedrijf aan huis mag in een woning een aan huis gebonden beroep of bedrijf worden verricht, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit wonen wordt in overwegende mate gehandhaafd;
 - b. het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van de woning wordt voor ten hoogste 30% gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
 - c. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf is sprake van kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in artikel 5.23, met inachtneming van de uitgezonderde kleinschalige bedrijvigheid op die locatie, zoals bepaald in artikel 5.25;
 - d. de gevel en dakrand van de woning worden niet gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
 - e. er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen; en
 - f. er vindt geen detailhandel plaats, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.
2. In aanvulling op het eerste lid, sub c, geldt op de locatie beroep en bedrijf aan huis 2 dat ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf ook sprake mag zijn van bedrijvigheid als bedoeld in artikel 5.31, met inachtneming van de uitgezonderde bedrijvigheid op die locatie zoals bepaald in artikel 5.33.
 3. In afwijking op het eerste lid, sub b, geldt dat op de locatie beroep en bedrijf aan huis - afwijking maximum bvo het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van de woning voor ten hoogste 70% wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf.

Artikel 5.106 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is op de locatie beroep en bedrijf aan huis verboden om zonder omgevingsvergunning een aan huis gebonden bedrijf anders dan kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in artikel 5.23 te verrichten.
2. Het is op de locatie beroep en bedrijf aan huis 2 verboden om zonder omgevingsvergunning een aan huis gebonden bedrijf anders dan dan kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in artikel 5.23, of bedrijvigheid zoals bedoeld in artikel 5.31 te verrichten.

Artikel 5.107 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.106, eerste en tweede lid, wordt alleen verleend als:

- a. aan de algemene regels in artikel 5.105, met uitzondering van sub c, wordt voldaan; en
- b. de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen aan de op grond van artikel 5.105 toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.108 Advies milieudeskundige

Alvorens de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.106, eerste en tweede lid, te verlenen wint het college van burgemeester en wethouders advies in van een milieudeskundige.

Q

Afdeling 5.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.4 Beperkingengebieden en beschermingsgebieden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.109 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de beperkingengebieden en beschermingsgebieden in deze afdeling.

Artikel 5.110 Voorrangsregel

1. De regels in deze afdeling gaan voor op de regels over gebruiksactiviteiten in afdeling 5.2 en 5.3 en de regels over bouwen in hoofdstuk 6, tenzij nadrukkelijk anders is bepaald.

Paragraaf 5.4.2 Activiteiten in een agrarisch gebied met waarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.3 Activiteiten in een natuurgebied en natuurgebied met landschappelijke waarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.4 Activiteiten boven, op, onder en nabij kabels en leidingen

Subparagraaf 5.4.4.1 Activiteiten in een gebied met een drinkwater transportleiding

Artikel 5.111 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie drinkwater transportleiding.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op de volgende aanlegactiviteiten op de locatie drinkwater transportleiding:
 - a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen afvalstoffen.

Artikel 5.112 Oogmerken

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

- a. het beschermen van de drinkwater transportleiding;
- b. het doelmatig beheer van de drinkwater transportleiding;
- c. het voorkomen van aantasting of beschadiging van de drinkwater transportleiding en daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5.113 Algemene regels

[Gereserveerd]

Artikel 5.114 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie drinkwater transportleiding bouwwerken te bouwen.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de locatie drinkwater transportleiding de aanlegactiviteiten bedoeld in artikel 5.111, tweede lid, te verrichten.
3. Het verbod geldt niet voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken van ten behoeve van het gebruik van de drinkwater transportleidingen, zoals pomp-, regel-, meetstations, elk niet groter dan 80 m³ en niet hoger dan 3 meter; en
 - b. activiteiten die betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer.

Artikel 5.115 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.114, eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. het bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op deze locatie; en
- b. het belang van de drinkwater transportleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.116 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.114, tweede lid, wordt alleen verleend als het belang van de drinkwater transportleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.117 Advies leidingbeheerder

Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning zorgt het bevoegd gezag ervoor dat er schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de drinkwater transportleiding.

Subparagraaf 5.4.4.2 Activiteiten in een gebied met een gasleiding

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.3 Activiteiten in een gebied met een hoogspanningsleiding

Artikel 5.118 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie hoogspanningsleiding.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op de volgende activiteiten op de locatie hoogspanningsleiding:
 - a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van objecten, zoals verlichtingsmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Artikel 5.119 Oogmerken

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

- a. het beschermen van de ondergrondse hoogspanningsverbinding;
- b. het waarborgen van de veiligheid van de omgeving;
- c. het doelmatig beheer van de ondergrondse hoogspanningsverbinding;
- d. het voorkomen van aantasting of beschadiging van de ondergrondse hoogspanningsverbinding en daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5.120 Algemene regels

[Gereserveerd]

Artikel 5.121 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie hoogspanningsleiding bouwwerken te bouwen.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie hoogspanningsleiding de aanlegactiviteiten, bedoeld in artikel 5.118, tweede lid, te verrichten.
3. Het verbod geldt niet voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken van ten behoeve van het gebruik van de hoogspanningsleidingen, zoals pomp-, regel-, meetstations, elk niet groter dan 80 m³; en
 - b. activiteiten die betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer.

Artikel 5.122 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.121, eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. het bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op deze locatie; en
- b. het belang van de hoogspanningsleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.123 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.121, tweede lid, wordt alleen verleend als het belang van de hoogspanningsleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.124 Advies leidingbeheerder

Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning zorgt het bevoegd gezag ervoor dat er schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de hoogspanningsleiding.

Subparagraaf 5.4.4.4 Activiteiten in een gebied met een bovengrondse hoogspanningsverbinding

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.5 Activiteiten in een gebied met een leidingstrook

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.4.4.6 Activiteiten in een gebied met een rioolleiding

Artikel 5.125 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie rioolleiding.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op de volgende aanlegactiviteiten op de locatie rioolleiding:
 - a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Artikel 5.126 Oogmerken

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

- a. het beschermen van de rioolleiding;
- b. het waarborgen van de veiligheid van de omgeving;
- c. het doelmatig beheer van de rioolleiding;
- d. het voorkomen van aantasting of beschadiging van de rioolleiding en daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5.127 Algemene regels

[Gereserveerd]

Artikel 5.128 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie rioolleiding bouwwerken te bouwen.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de locatie rioolleiding de aanlegactiviteiten bedoeld in artikel 5.125, tweede lid, te verrichten.
3. Het verbod geldt niet voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken van ten behoeve van het gebruik van de rioolleidingen, zoals pomp-, regel-, meetstations, elk niet groter dan 80 m³; en
 - b. activiteiten die betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer.

Artikel 5.129 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.128, eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. het bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op deze locatie; en
- b. het belang van de rioolleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.130 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.128, tweede lid, wordt alleen verleend als het belang van de rioolleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.131 Advies leidingbeheerder

Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning zorgt het bevoegd gezag ervoor dat er schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de rioolleiding.

Subparagraaf 5.4.4.7 Activiteiten in een gebied met een warmteleiding

Artikel 5.132 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie warmteleiding.
2. Deze subparagraaf is ook van toepassing op de volgende aanlegactiviteiten op de locatie warmteleiding:
 - a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen afvalstoffen.

Artikel 5.133 Oogmerken

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

- a. het beschermen van de warmteleiding;
- b. het waarborgen van de veiligheid van de omgeving;
- c. het doelmatig beheer van de warmteleiding;
- d. het voorkomen van aantasting of beschadiging van de warmteleiding en daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5.134 Algemene regels

[Gereserveerd]

Artikel 5.135 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie warmteleiding bouwwerken te bouwen.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de locatie warmteleiding de aanlegactiviteiten bedoeld in artikel 5.132, tweede lid, te verrichten.
3. Het verbod geldt niet voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken van ten behoeve van het gebruik van de warmteleidingen, zoals pomp-, regel-, meetstations, elk niet groter dan 80 m² en niet hoger dan 3 m; en
 - b. activiteiten die betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer.

Artikel 5.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.135, eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. het bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op deze locatie; en
- b. het belang van de warmteleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.135, tweede lid, wordt alleen verleend als het belang van de warmteleiding hierdoor niet wordt geschaad.

Artikel 5.138 Advies leidingbeheerder

Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning zorgt het bevoegd gezag ervoor dat er schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de warmteleiding.

Paragraaf 5.4.5 Activiteiten in het beperkingengebied lokale spoorweg

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.6 Activiteiten in een gebied met archeologie

Artikel 5.139 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie archeologie.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op de volgende aanlegactiviteiten op de locatie archeologie:
 - a. het uitvoeren van grondbewerkingen, van welke aard dan ook;
 - b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen zoals bomen;
 - c. het indrijven van voorwerpen, waaronder ook verstaan heiverkzaamheden, in de bodem;
 - d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
 - e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, e.d.;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

Artikel 5.140 Oogmerken

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

- a. het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;
- b. het beschermen van de archeologische waarden;
- c. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Artikel 5.141 Algemene regels

1. De archeologische diepte zoals aangegeven op de locatie is de geldende dieptemaat voor die locatie.
2. De archeologische terreinoppervlakte zoals aangegeven op de locatie is de geldende terreinoppervlakte voor die locatie.

Artikel 5.142 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie archeologie bouwwerken te bouwen die een groter terreinoppervlak hebben en dieper reiken dan betreffende waarden zoals bedoeld in artikel 5.141.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de locatie archeologie de aanlegactiviteiten bedoeld in artikel 5.139, tweede lid te verrichten als de activiteiten een groter terreinoppervlak hebben en dieper reiken dan de betreffende waarden zoals bedoeld in artikel 5.141.

3. Het verbod, bedoeld in het tweede lid, geldt niet voor de aanlegactiviteiten in artikel 5.139, tweede lid, als die betrekking hebben op:
 - a. normaal onderhoud en beheer;
 - b. bestaande weg- en leidingcunetten.

Artikel 5.143 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 5.142, eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport van een archeologische deskundige aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd; en
- b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate in dat rapport is vastgesteld.

Artikel 5.144 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

De omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit, zoals bedoeld in artikel 5.142, tweede lid, wordt alleen verleend als:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport van een archeologische deskundige aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd; en
- b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate in dat rapport is vastgesteld.

Artikel 5.145 Maatwerkvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen die verplichten tot:

- a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

Paragraaf 5.4.7 Activiteiten in een beschermd stadsgezicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.8 Activiteiten in het beperkingengebied externe veiligheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.9 Activiteiten in een gebied met groen

Artikel 5.146 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie groen.
2. Deze paragraaf is ook van toepassing op de volgende aanlegactiviteiten op de locatie groen:
 - a. graven;
 - b. het aanbrengen van verharding; en
 - c. het dempen en aanleggen van oppervlaktewater.

Artikel 5.147 Oogmerken

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

- a. het beschermen en behouden van groen;
- b. het beschermen van het uiterlijk aanzien van het openbaar toegankelijk gebied;
- c. het versterken van de groenblauwe structuur;
- d. het beperken van wateroverlast en hittestress als gevolg van klimaatverandering;
- e. het ontwikkelen van aantrekkelijk en voldoende beleefbaar groen om te recreëren;
- f. het vergroten van de biodiversiteit.

Artikel 5.148 Algemene regels

Artikel 5.110, eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken ten behoeve van een horeca terras. In het geval van strijdigheid met artikel 5.149, gelden de regels van subparagraaf 5.3.8.2, artikel 6.48 en artikel 6.64.

Artikel 5.149 Verbod

1. Het is verboden bouwwerken te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op de locatie groen.
2. Het is verboden activiteiten als bedoeld in artikel 5.146, tweede lid op de locatie groen te verrichten.
3. Het verbod geldt niet voor:
 - a. bouwwerken geen gebouw zijnde passend op de locatie groen;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, zoals bedoeld in artikel 6.32, derde lid;
 - c. het aanbrengen van verharding in het groen voor voet- en fietspaden; en
 - d. activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken.

Paragraaf 5.4.10 Activiteiten in een gebied met verkeer

Subparagraaf 5.4.10.1 Activiteiten in een gebied met verkeer

Artikel 5.150 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie verkeer.

Artikel 5.151 Oogmerken

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

- a. het beheer en behoud van voorzieningen voor rijdende voertuigen;
- b. het beheer en behoud van voorzieningen voor parkeerplaatsen, wandel- en fietspaden;
- c. het behouden van een adequaat verkeers- en vervoersniveau;
- d. de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- e. het belang van verruiming of wijziging van de weg;
- f. het behoeden van de staat en werking van de weg;
- g. het voorkomen van nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg.

Artikel 5.152 Algemene regels

1. Op de locatie metro/sneltram zijn spoorbanen voor de metro/sneltram toegestaan, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
2. Op de locatie openbaar vervoerstation is een openbaar vervoerstation toegestaan, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
3. Op de locatie viaduct railverkeer is een viaduct ten behoeve van railverkeer toegestaan, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
4. Op de locatie spoorverkeer zijn spoorbanen voor spoorverkeer toegestaan, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
5. Op de locatie wegverkeer zijn voorzieningen voor wegverkeer toegestaan, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
6. Er is een locatie verkeer-erf, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Artikel 5.153 Verbod

1. Het is verboden bouwwerken te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op de locatie verkeer.
2. Het verbod geldt niet voor:
 - a. bouwwerken passend op de locatie verkeer;

- b. uitstekende delen aan gebouwen, zoals bedoeld in artikel 6.32, tweede lid; en
- c. activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken.

Subparagraaf 5.4.10.2 Activiteiten in een verblijfsgebied

Artikel 5.154 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie verblijfsgebied.

Artikel 5.155 Oogmerken

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

- a. het beheer en behoud van voorzieningen voor verblijven en spelen;
- b. het beheer en behoud van voorzieningen voor parkeerplaatsen, wandel- en fietspaden;
- c. het beschermen van het uiterlijk aanzien van het openbaar toegankelijk gebied;
- d. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor de nadelige gevolgen van activiteiten;
- e. het belang van verruiming of wijziging van de weg;
- f. het behouden van een adequaat verkeers-en vervoersniveau.

Artikel 5.156 Algemene regels

Artikel 5.110, eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken ten behoeve van een horeca terras. In het geval van strijdigheid met artikel 5.157, gelden de regels van subparagraaf 5.3.8.2, artikel 6.48 en artikel 6.64.

Artikel 5.157 Verbod

1. Het is verboden bouwwerken te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op de locatie verblijfsgebied.
2. Het verbod geldt niet voor:
 - a. bouwwerken passend op de locatie verblijfsgebied;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, zoals bedoeld in artikel 6.32, tweede lid; en
 - c. activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken.

Paragraaf 5.4.11 Activiteiten in een gebied met water

Artikel 5.158 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie water.

Artikel 5.159 Oogmerken

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

- a. het beschermen en behouden van water;
- b. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- c. het ontwikkelen van voldoende beleefbaar water voor recreatie;
- d. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- e. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- f. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Artikel 5.160 Algemene regels

[Gereserveerd]

Artikel 5.161 Verbod

1. Het is verboden bouwwerken te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op de locatie water.
2. Het verbod geldt niet voor:
 - a. bouwwerken geen gebouw zijnde passend op de locatie water; en
 - b. activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken.

Paragraaf 5.4.12 Activiteiten in een gebied met een waterkering

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.4.13 Activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie

Artikel 5.162 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken op de locatie waterstaatkundige functie.

Artikel 5.163 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld op:

- a. het beschermen van de waterstaatkundige functie;
- b. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- c. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- d. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- e. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Artikel 5.164 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen op de locatie waterstaatkundige functie.
2. Het verbod geldt niet voor activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken.

Artikel 5.165 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.164, eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. het bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op de desbetreffende locatie; en
- b. het belang van de hoofdwatergang niet wordt geschaad.

Artikel 5.166 Advies waterschap

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in van het waterschap, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van de hoofdwatergang.

R

Na afdeling 5.4 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 5.5 Objecten met beperkingen

Paragraaf 5.5.1 Rijksmonumenten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.5.2 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

S

Artikel 6.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk;
- b. het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken; en
- c. het slopen van een bouwwerk.

2. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op alle regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in dit hoofdstuk.

3. Met uitzondering van afdeling 6.1 en afdeling 6.2, is een paragraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dit in hoofdstuk 4 is bepaald.

T

Artikel 6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.3 Bouwen overeenkomstig gebruiksactiviteit

[Gereserveerd]

1. Het is verboden bouwwerken te bouwen, in stand te houden en te gebruiken in strijd met de op een locatie toegestane gebruiksactiviteit.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken bedoeld in artikel 6.22.

U

Artikel 6.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.7 Mantelzorg

Voor de toepassing van ~~de paragrafen~~paragraaf 6.2.1 en 6.2.2 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

V

Artikel 6.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.10 Meetbepalingen

1. Voor de toepassing van ~~de paragrafen~~paragraaf 6.2.1 en 6.2.2 worden de waarden die daarin in ~~meter~~m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden loodrecht;
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.
2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

W

Na artikel 6.10 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.11 Wijze van meten

Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 6 wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. de dakhelling: langs het dak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

- c. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpannen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk;
- f. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en grootste breedte;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens: vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens;
- h. de hoogte van een windturbine; vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

X

Artikel 6.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.11~~ 6.12 Algemene afbakeningseisen

1. De artikelen ~~6.196.22~~ en ~~6.246.27~~ zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van de artikelen ~~6.196.22~~ en ~~6.246.27~~ blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel ~~6.246.22~~, onder a, of ~~6.196.27~~ onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel ~~6.196.22~~, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Y

Het opschrift van artikel 6.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.12~~ 6.13 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Z

Het opschrift van artikel 6.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.13~~ 6.14 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

AA

Artikel 6.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.14~~ 6.15 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;

- c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
 4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
 5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.
 6. De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.7 van de Omgevingswet, voor de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpdiensten houdt in dat deze:
 - a. functioneert als zodanig; en
 - b. adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd.
 - 6.7. De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.7 van de Omgevingswet, voor de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten houdt in dat deze:
 - a. functioneert als zodanig; en
 - b. adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd.

BB

Artikel 6.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.15~~ **6.16** Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel ~~6.14~~**6.15**, 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.
6. De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.7 van de Omgevingswet, voor de opstelplaats voor brandweervoertuigen houdt in dat deze:

- a. functioneert als zodanig; en
- b. adequaaf wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd.

- 6.7. De zorgplicht, bedoeld in artikel 1.7 van de Omgevingswet, voor de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen houdt in dat deze:
- a. functioneert als zodanig; en
 - b. adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd.

CC

Het opschrift van artikel 6.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.16~~ 6.17 Bluswatervoorziening

DD

Het opschrift van artikel 6.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.17~~ 6.18 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

EE

Na artikel 6.17 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 6.19 Bouwen van een zeer kwetsbaar gebouw in een explosievoorschriftengebied

Bij het bouwen van een (vervangend) nieuw zeer kwetsbaar gebouw binnen een explosievoorschriftengebied, wordt voldaan aan de regels over het explosievoorschriftengebied in paragraaf 4.2.14. Brand- en explosievoorschriftengebieden van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.20 Bouwen van een zeer kwetsbaar gebouw in een brandvoorschriftengebied

Bij het bouwen van een (vervangend) nieuw zeer kwetsbaar gebouw binnen een brandvoorschriftengebied, wordt voldaan aan de regels over het explosievoorschriftengebied in paragraaf 4.2.14. Brand- en explosievoorschriftengebieden van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

FF

Paragraaf 6.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 6.2.1 ~~Bouwwerken uitgezonderd van~~ Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Subparagraaf 6.2.1.1 Bouwwerken uitgezonderd van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Red: Artikel 6.18 verplaatst van paragraaf 6.2.1 naar subparagraaf 6.2.1.1.]

Artikel ~~6.18~~ 6.21 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~is van toepassing op~~ bevat regels over bouwwerken waarop de vergunningplicht uit ~~6.276.52~~ niet van toepassing is.

[Red: Artikel 6.19 verplaatst van paragraaf 6.2.1 naar subparagraaf 6.2.1.1.]

Artikel ~~6.19~~ **6.22** Vergunningvrije bouwwerken

In uitzondering op artikel ~~6.276.52~~ mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt worden zonder omgevingsvergunning:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in het achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 meter;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 7. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - I. 5 meter;
 - II. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - III. het hoofdgebouw;
 8. Voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - I. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, 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;
 9. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
 - I. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m² : 50% van dat bebouwingsgebied;
 - II. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² : 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - III. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m² : 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en
 10. 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. een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. hoger dan 1 meter maar niet hoger dan 2 meter;
 2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afschieding in functionele relatie staat;
 3. achter de voorgevelrooilijn; en
 4. op meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

[Red: Artikel 6.20 verplaatst van paragraaf 6.2.1 naar subparagraaf 6.2.1.1.]

Artikel ~~6.20~~ **6.23** Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel ~~6.196.22~~, 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 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel ~~6.196.22~~, subonder a, onder 8, onder II, van overeenkomstige toepassing.

2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel ~~6.196.22~~, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel ~~6.196.22~~, subonder a, onder ~~39~~, gestelde eisen de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

[Red: Artikel 6.21 verplaatst van paragraaf 6.2.1 naar subparagraaf 6.2.1.1.]

Artikel ~~6.21~~ 6.24 Inperkingen artikel ~~6.196.22~~ vanwege cultureel erfgoed

Artikel ~~6.196.22~~ 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.

[Red: Artikel 6.22 verplaatst van paragraaf 6.2.1 naar subparagraaf 6.2.1.1.]

Artikel ~~6.22~~ 6.25 Inperkingen artikel ~~6.196.22~~ vanwege externe veiligheid

Artikel ~~6.196.22~~, 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;
 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; of

14. 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 dat artikel van toepassing is.

Subparagraaf 6.2.1.2 Bouwwerken uitgezonderd van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing

[Red: Artikel 6.23 verplaatst van paragraaf 6.2.2 naar subparagraaf 6.2.1.2.]

Artikel ~~6.23~~ 6.26 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op bouwwerken waarop de vergunningplicht uit artikel ~~6.27~~6.52 niet van toepassing is.
2. De overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan zijn ook van toepassing.

[Red: Artikel 6.24 verplaatst van paragraaf 6.2.2 naar subparagraaf 6.2.1.2.]

Artikel ~~6.24~~ 6.27 Vergunningvrije omgevingsplanactiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing

1. In uitzondering op artikel ~~6.27~~6.52 mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt worden zonder omgevingsvergunning:
 - a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
 - c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
 - d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 4 m; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
 - e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouw-erf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
 - f. 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;
 - g. 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
 - h. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 2. geen uitbreiding van het bouwvolume;

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; en
 4. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, onder b, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als niet aan de overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in dit omgevingsplan wordt voldaan.

[Red: Artikel 6.25 verplaatst van paragraaf 6.2.2 naar subparagraaf 6.2.1.2.]

Artikel ~~6.25~~ ~~6.28~~ Inperkingen artikel ~~6.246.27~~ 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 ~~6.246.27~~ 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 ~~6.246.27~~, aanhef en onder d tot en met h, 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 ~~6.246.27~~ alleen van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. in pandige wijzigingen;
 - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
 - c. een bouwwerk op een gebouw-erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouw-erf niet ook deel uitmaakt van het gebouw-erf 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 ~~6.246.27~~, 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 ~~6.176.18~~ over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
 - a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m²; of
 - b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel ~~6.176.18~~ 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.

GG

Paragraaf 6.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Paragraaf 6.2.2 *Bouwwerken uitgezonderd van de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing Algemene bouwregels*~~

Subparagraaf 6.2.2.1 Algemene bouwregels bouwwerken

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.2.2.2 Algemene bouwregels gebouwen

Artikel 6.29 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat algemene bouwregels voor gebouwen.

Artikel 6.30 Algemene bouwregels gebouwen

1. Als voor een locatie geen maximum bebouwingspercentage voor gebouwen, zoals bedoeld artikel 6.31, tweede lid is bepaald, dan mag de hele locatie worden bebouwd.
2. Op de locatie specifieke inhoud gebouwen moeten gebouwen tussen de 45 m³ en 80 m³ zijn.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan bepaald, worden gebouwen met kap of plat afgedekt.
4. Als alleen een maximum goothoogte is opgenomen met een hellingshoek voor het dak, mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 7 meter boven de maximum goothoogte.

Artikel 6.31 Omgevingsnormen gebouwen

1. De bouwhoogte van een gebouw is niet meer dan de maximum bouwhoogte gebouwen die op de locatie is bepaald.
2. Het bebouwingspercentage voor gebouwen is niet meer dan het maximum bebouwingspercentage voor gebouwen dat op de locatie is bepaald.
3. De goothoogte van een gebouw is niet meer dan de maximum goothoogte gebouwen die op de locatie is bepaald.
4. De oppervlakte van een gebouw is niet meer dan de maximum oppervlakte per gebouw die op de locatie is bepaald.

Artikel 6.32 Uitstekende delen gebouwen

1. Bij het bouwen van uitstekende delen bij woningen, wordt niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven het maaiveld gebouwd.
2. Bij het bouwen van uitstekende delen aan gebouwen grenzend aan een gebied met verkeer, wordt niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven het maaiveld gebouwd.
3. Bij het bouwen van uitstekende delen aan gebouwen grenzend aan een gebied met groen, wordt niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven het maaiveld gebouwd.

Subparagraaf 6.2.2.3 Algemene bouwregels woningen

Artikel 6.33 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat algemene bouwregels voor woningen.

Artikel 6.34 Algemene bouwregels woningen

1. Op de locatie onderdoorgang woningen moet een onderdoorgang aanwezig zijn met minstens een hoogte van 2,5 meter.
2. Op de locatie vrijstaande woningen zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan.
3. Op de locatie kap toegestaan woningen mag een woning een kap hebben met een hellingshoek van tenminste 20 en ten hoogste 60 graden.
4. Op de locatie afwijking maximum bebouwingspercentage garage bij een woning mag het maximum bebouwingspercentage op de locatie worden overschreden met 18 m² voor een garage.

5. Op de locatie afwijking maximum bebouwingspercentage bebouwd terras bij een woning mag het maximum bebouwingspercentage op de locatie worden overschreden met maximaal 40 m² voor bebouwd terras.
6. Op de locatie dakopbouw toegestaan is een dakopbouw toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de dakopbouw is 2,5 meter terugliggend ten opzichte van de voorgevel;
 - b. de dakopbouw is 2 meter terugliggend ten opzichte van de achtergevel;
 - c. het oppervlak van de dakopbouw bedraagt niet meer dan $\frac{2}{3}$ deel van het grondoppervlak van de woning; en
 - d. de woning inclusief de dakopbouw is niet hoger dan 7 meter.
7. Op de locatie vrijstaande of geschakelde woningen zijn alleen vrijstaande of geschakelde woningen toegestaan.
8. Op de locatie twee geschakelde woningen zijn maximaal 2 woningen geschakeld toegestaan.
9. Op de locatie lessenaarsdak verplicht woningen moet een woning met een lessenaarsdak worden afgedekt.

Artikel 6.35 Omgevingsnormen woningen

1. De bouwhoogte van een woning is niet meer dan de maximum bouwhoogte van woningen die op de locatie is bepaald.
2. De goothoogte van een woning is niet meer dan de maximum goothoogte van woningen die op de locatie is bepaald.
3. Het bebouwingspercentage voor woningen is niet meer dan het maximum bebouwingspercentage woningen dat op de locatie is bepaald.
4. De bouwhoogte van een garage bij een woning is niet meer dan de maximum bouwhoogte van een garage bij een woning die op de locatie is bepaald.
5. De afstand tussen vrijstaande woningen is niet minder dan de minimum afstand tussen vrijstaande woningen die op de locatie is bepaald.
6. De afstand tussen een woning en een erfafscheiding met een aangrenzend bouwperceel is niet minder dan de minimum afstand tussen een woning tot de erfscheiding die op de locatie is bepaald.
7. De afstand tussen een garage bij een woning tot de erfafscheiding met een aangrenzend bouwperceel is niet minder dan de minimum afstand tussen een garage bij een woning tot de erfscheiding die op de locatie is bepaald.

Subparagraaf 6.2.2.4 Algemene bouwregels bijbehorend bouwwerk (woning)

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.2.2.5 Algemene bouwregels bouwwerk geen gebouw zijnde

Artikel 6.36 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat algemene bouwregels voor bouwwerk geen gebouw zijnde.

Artikel 6.37 Algemene bouwregels bouwwerk geen gebouw zijnde

[Gereserveerd]

Artikel 6.38 Omgevingsnormen bouwwerk geen gebouw zijnde

1. De bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde is niet meer dan de maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde die op de locatie is bepaald.

Subparagraaf 6.2.2.6 Algemene bouwregels ondergronds bouwen

Artikel 6.39 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat algemene bouwregels voor ondergronds bouwen.

Artikel 6.40 Algemene bouwregels souterrain

Een souterrain reikt niet hoger dan 2 meter boven peil.

Subparagraaf 6.2.2.7 Algemene bouwregels specifieke bouwwerken

Artikel 6.41 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat algemene bouwregels voor de specifieke bouwwerken genoemd in de artikelen van deze subparagraaf.

Artikel 6.42 Voorrangsregel

De regels in deze subparagraaf gaan voor op de regels van subparagraaf 6.2.2.2 en 6.2.2.5, tenzij nadrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 6.43 Algemene bouwregels nutsvoorzieningen

1. Dit artikel is niet van toepassing op nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. De bouwhoogte van een nutsvoorziening is niet meer dan de maximum bouwhoogte van een nutsvoorziening die op de locatie is bepaald.
3. Het bebouwingspercentage van een nutsvoorziening is niet meer dan de maximum bebouwingspercentage van een nutsvoorziening die op de locatie is bepaald.

Artikel 6.44 Algemene bouwregels kerktoren

De bouwhoogte van een kerktoren is niet meer dan de maximum bouwhoogte van een kerktoren die op de locatie kerktoren is bepaald.

Artikel 6.45 Algemene bouwregels dakkapel op een kap of schuin dakvlak

1. Tenzij elders anders in dit omgevingsplan is bepaald, mag op een kap of schuin dakvlak een dakkapel worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. ingeval zij geplaatst wordt op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerd dakvlak, mag zij niet breder zijn dan 2/3 deel van bedoeld dakvlak;
 - b. niet meer dan één dakkapel mag op elk van bedoelde dakvlakken worden gerealiseerd;
 - en
 - c. op een ander dakvlak dan de onder sub a en b genoemde, zijn meerdere dakkapellen toegestaan, waarbij de dakkapellen in totaal niet breder mogen zijn dan 2/3 deel van het bedoeld dakvlak.
2. Aanvullend op het eerste lid, geldt op de locatie dakkapel niet toegestaan boven aanbouw dat een dakkapel niet op een aanbouw op het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd dakvlak is toegestaan.

Artikel 6.46 Algemene bouwregels gebouwd terras bij wonen

1. Op de locatie gebouwd terras bij wonen heeft het gebouwd terras, groter dan 2 m², een maximum hoogte van 0,2 meter boven maaiveld.

Artikel 6.47 Algemene bouwregels masten

1. De bouwhoogte van een vlaggenmast is niet meer dan de maximum bouwhoogte van een vlaggenmast die op de locatie is bepaald.

2. De bouwhoogte van een verlichtingsmast is niet meer dan de maximum bouwhoogte van een verlichtingsmast die op de locatie is bepaald.

Artikel 6.48 Algemene bouwregels horeca terras

1. Op de locatie horeca terras is het verboden bouwwerken te bouwen ten behoeve van een horeca terras.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het bouwen van terrasschermen.

Subparagraaf 6.2.2.8 Algemene bouwregels bouwwerken volkstuin

Artikel 6.49 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat algemene bouwregels voor bouwwerken in een volkstuin.

Artikel 6.50 Algemene bouwregels bouwwerken volkstuin in Pendrecht

Op de locatie volkstuin Pendrecht gelden de volgende bouwregels:

- a. het bebouwingspercentage voor het gehele volkstuincomplex is niet meer dan het maximum bebouwingspercentage voor het gehele volkstuincomplex dat op de locatie is bepaald;
- b. het maximum bebouwingspercentage voor een volkstuinperceel bedraagt niet meer dan 20%, met dien verstande dat per volkstuinperceel:
 1. er niet meer dan één tuinhuisje met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van 25 m² wordt gebouwd;
 2. een luifel van een tuinhuisje een maximum diepte heeft van 2,4 meter;
 3. een berging een maximum bruto vloeroppervlak (b.v.o.) heeft van 5 m²;
 4. een kweekkas een maximum bruto vloeroppervlak (b.v.o.) heeft van 20 m²;
 5. een kweekkas een maximum bruto vloeroppervlak (b.v.o.) heeft van 12 m² in het geval dat er een tuinhuisje en een kweekkas aanwezig is op één volkstuinperceel;
 6. de goothoogte van een verenigingsgebouw niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
 7. de hoogte van overige gebouwen niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
 8. de afstand van een gebouw, met uitzondering van een berging of kweekkas, tot de erfafscheiding c.q. de weg ten minste 2,5 meter bedraagt; en
 9. de afstand tussen de gebouwen onderling, voor zover niet aaneengebouwd en met uitzondering van bergingen en kweekkassen, ten minste 5 meter bedraagt.

HH

Het opschrift van artikel 6.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.26~~ 6.51 Toepassingsbereik

II

Het opschrift van artikel 6.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.27~~ 6.52 Aanwijzing vergunningplichtige omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

JJ

Het opschrift van artikel 6.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.28~~ 6.53 Toepassingsbereik

KK

Artikel 6.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.29~~ 6.54 Aanvraagvereisten 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. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie volledig voorzien van indeling, maatvoering, de gebruiksfunctie en de opgave van de gebruiksoppervlakte per bouwlaag;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de ~~bruto vloeroppervlakte~~ bruto vloeroppervlak (b.v.o.) in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
 6. de plaats van de bluswatervoorziening;
 7. de aangegeven weg(en) geschikt voor verbindingsweg voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten; en
 8. de opstelplaats(en) voor brandweervoertuigen;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen, waarbij ook het straatpeil en de hoogte van de begane grondvloer ten opzichte van N.A.P. zijn aangegeven;
- 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 Rotterdam 2025 - Kwaliteit voor de toekomst of de rechtsopvolger(s) daarvan:
 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. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

LL

Artikel 6.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.30~~ 6.55 Toepassingsbereik

~~Deze subparagraaf is van toepassing op de beoordelingsregels voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken:~~

Deze paragraaf bevat beoordelingsregels voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken zoals bedoeld in artikel 6.52.

MM

Artikel 6.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~ **6.56** Algemene beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.27 wordt alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels in paragraaf 6.3.3.
2. In het werkingsgebied regels tijdelijk deel nog niet vervallen wordt een aanvraag om omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.27 alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de regels in deze paragraaf; en
 - b. de activiteit niet in strijd is met de regels in het tijdelijk omgevingsplan over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.
1. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.52 wordt alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de in dit hoofdstuk gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.
2. Op de locatie regels tijdelijk deel nog niet vervallen wordt in aanvulling op het eerste lid een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.52 alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet.

NN

Artikel 6.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.32~~ **6.57** Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In het werkingsgebied Op de locatie regels tijdelijk deel nog niet vervallen kan in afwijking van artikel ~~6.31~~~~6.56~~ 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.

OO

Artikel 6.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.33~~ **6.58** Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. In afwijking van artikel ~~6.31~~~~6.56~~ wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet;
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;

- c. 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 e, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - d. 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
 - e. 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.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

PP

Het opschrift van artikel 6.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.34~~ 6.59 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

QQ

Na artikel 6.34 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.60 Beoordelingsregel parkeernormering

1. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan alleen worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen.
2. Bij de toets of wordt voldaan aan het eerste lid wordt nader invulling gegeven op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2025'. Als dit beleid wordt gewijzigd of herzien, wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst aan het op dat moment geldende beleid.

RR

Subparagraaf 6.3.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 6.3.3.2 ~~Beoordelingsregels~~ Specifieke beoordelingsregels welstand

Artikel ~~6.35~~ 6.61 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf ~~is van toepassing op de~~ bevat beoordelingsregels voor welstand voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken zoals bedoeld in artikel 6.52.

Artikel ~~6.36~~ 6.62 Beoordelingsregel Specifieke beoordelingsregels welstand omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. ~~Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel ~~6.27~~6.52~~ wordt alleen verleend als 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 Rotterdam 2025 - Kwaliteit voor de toekomst of de rechtsopvolger(s) daarvan.
2. Het eerste lid 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 toch moet worden verleend.

SS

Na subparagraaf 6.3.3.2 worden acht subparagrafen ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 6.3.3.3 Specifieke beoordelingsregels gebouwen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.3.3.4 Specifieke beoordelingsregels woningen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.3.3.5 Specifieke beoordelingsregels bijbehorend bouwwerk (woning)

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.3.3.6 Specifieke beoordelingsregels bouwwerk geen gebouw zijnde

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.3.3.7 Specifieke beoordelingsregels ondergronds bouwen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.3.3.8 Specifieke beoordelingsregels specifieke bouwwerken

Artikel 6.63 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.52 voor het bouwen van de specifieke bouwwerken genoemd in de artikelen van deze subparagraaf.

Artikel 6.64 Specifieke beoordelingsregels omgevingsvergunning bebouwde horeca terrassen

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.52, voor een bebouwd horeca terras wordt alleen verleend als het terras voldoet aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen, die op moment van aanvraag van toepassing zijn.

Subparagraaf 6.3.3.9 Specifieke beoordelingsregels bouwwerken volkstuin

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.3.3.10 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften om af te wijken

Artikel 6.65 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het afwijken van de regels in paragraaf 6.2.2 doormiddel van het stellen van maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften.

Artikel 6.66 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften voor toegestane afmetingen, maten en percentages

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift te stellen tot afwijking van de regels in paragraaf 6.2.2 over afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages.
2. Een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift zoals bedoeld in het eerste lid kan alleen worden gesteld als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; en
 - d. de milieusituatie.

Artikel 6.67 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften voor toegestane bouwhoogte techniek

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift op te stellen ter overschrijding tot maximaal 5 meter van de regels in hoofdstuk paragraaf 6.2.2 over de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk.
2. Een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift als bedoeld in het eerste lid kan alleen worden gesteld als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

TT

Afdeling 6.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 6.4 Slopen van bouwwerken

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.4.1 Slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

Artikel 6.68 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk.
2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op beschermd stadsgezicht. Hiervoor gelden de regels in paragraaf 6.4.2.

Artikel 6.69 Voorrangsregel

1. De regels in paragraaf 6.4.1 gaan voor op de volgende artikelen over het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, op de locatie regels tijdelijk deel nog niet vervallen:
 - a. artikel 31.3, in bestemmingsplan Hoek van Holland - Buitengebied, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1080HvHBuitengeb-va03;
 - b. artikel 25.3, in bestemmingsplan Hoek van Holland - Zuidwest, met kenmerk NL.IMRO.0599BP1112HvHZuidwest-va01;
 - c. artikel 22.2, in bestemmingsplan Hoek van Holland Bedrijventerrein Oost, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1074HvHBedrvOost-va01;
 - d. artikel 38.3, in bestemmingsplan Spangen, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1035Spangenh01;
 - e. artikel 27.2, in bestemmingsplan Oud Mathenesse, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1106OMathenesse-va01;

- f. [artikel 33.2, in bestemmingsplan Bospolder - Tussendijken, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1095BospTussend-va01;](#)
- g. [artikel 39.3, in bestemmingsplan Delfshaven, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1023Delfshaven-oh01;](#)
- h. [artikel 32.2, in bestemmingsplan Merwe-Vierhavens, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1122VierhMerwh-va01;](#)
- i. [artikel 36.2, in bestemmingsplan Middelland - Het Nieuwe Westen, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1081MidNwWesten-va01;](#)
- j. [artikel 43.3, in bestemmingsplan Oude Westen, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1012OudeWesten-0h01;](#)
- k. [artikel 20.3, in bestemmingsplan Cool, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1109Cool-va01;](#)
- l. [artikel 16.3, in bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1143LijnbkCools-va01;](#)
- m. [artikel 14.2, in bestemmingsplan Schiekadeblok, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1108Schiekadebl-va01;](#)
- n. [artikel 14.3, in bestemmingsplan Waterstad, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1054Waterstad-va01;](#)
- o. [artikel 14.3, in bestemmingsplan Laurenskwartier, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1022Laurenskwrt-oh01;](#)
- p. [artikel 20.3, in bestemmingsplan Haringvliet, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1070Haringvliet-va01;](#)
- q. [artikel 31.3, in bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1050ProvBentIn-va04;](#)
- r. [artikel 38.2, in bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1101OudeNAgnB-va03;](#)
- s. [artikel 9.3, in bestemmingsplan Zomerhofkwartier, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP2203Zohokwart-va02;](#)
- t. [artikel 43.3, in bestemmingsplan Overschie, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1025Overschie-va03;](#)
- u. [artikel 30.2, in bestemmingsplan Kleiwegkwartier, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1083Kleiwegkwart-va03;](#)
- v. [artikel 32.3, in bestemmingsplan Franciscus, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1037Franciscus-va01;](#)
- w. [artikel 47.2, in bestemmingsplan Zestienhoven, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1100Zestienhoven-va02;](#)
- x. [artikel 35.2, in bestemmingsplan Schiebroek, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1093Schiebroek-va01;](#)
- y. [artikel 38.4, in bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1057MolenInLaLi-va04;](#)
- z. [artikel 39.2, in bestemmingsplan Terbregge, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1098Terbregge-va02;](#)
- aa. [artikel 34.2, in bestemmingsplan Het Lage Land - Oosterflank, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1096LLandOosterf-va01;](#)
- ab. [artikel 42.3, in bestemmingsplan Prinsenland, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1056Prinsenland-va03;](#)
- ac. [artikel 26.3, in bestemmingsplan Kralingseveer, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1075KralVeer-va01;](#)
- ad. [artikel 26.2, in bestemmingsplan Kralingse Bos, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-va02;](#)
- ae. [artikel 29.3, in bestemmingsplan Kralingse Zoom, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1036KralingZoom-va01;](#)
- af. [artikel 37.3, in bestemmingsplan Beverwaard, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1069Beverwaard-va01;](#)
- ag. [artikel 35.3, in bestemmingsplan IJsselmonde Noord, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1078IJsselmNoord-va01;](#)
- ah. [artikel 34.2, in bestemmingsplan Groenenhagen - Tuinenhoven, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1102GroenhTuinh-va01;](#)
- ai. [artikel 26.2, in bestemmingsplan Feijenoord, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1114Feijenoord-va01;](#)
- aj. [artikel 26.3, in bestemmingsplan Kop van Feijenoord, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1064KopvFijenrd-va01;](#)
- ak. [artikel 28.2, in bestemmingsplan Katendrecht, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1099Katendrecht-va01;](#)
- al. [artikel 25.3, in bestemmingsplan Bloemhof, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1085Bloemhof-va01;](#)

- am. artikel 29.2, in bestemmingsplan Tarwewijk, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1125Tarwe-wijk-va01;
 - an. artikel 20.3, in bestemmingsplan Hart van Zuid, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1028Hart-vanZuid-VA03;
 - ao. artikel 35.4, in bestemmingsplan Charloisse Lagedijk, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1052Charloisld-va01;
 - ap. artikel 3.5, in bestemmingsplan Rotterdam Speelstad, met kenmerk NL.IM-RO.05999.BP2074SpeelstadRdm-va01;
 - aq. artikel 40.2, in bestemmingsplan Hoogvliet Midden, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1135HvtMidden-va01;
 - ar. artikel 42.2, in bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1132HvtZuid-va01;
 - as. artikel 38.2, in bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1133HvtNoord-va01;
 - at. artikel 29.2, in bestemmingsplan Hoek van Holland - Woongebied, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1051HvHWoongeb-oh02;
 - au. artikel 27.3, in bestemmingsplan Oranjobonnen, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP2104Oran-jebonnen-va01;
 - av. artikel 32.3, in bestemmingsplan Oud-IJsselmonde, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1020OudIjsselmo-va01;
 - aw. artikel 44.2, in bestemmingsplan Kern en Plassen, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP1129KernPlassen-va02;
 - ax. artikel 18.3, in bestemmingsplan Natuur- en recreatiegebied Schieveen, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP2066SVNatuurpark-va02;
 - ay. artikel 4.3, in bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Crooswijk, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1118PapluCultCW-va02;
 - az. artikel 4.2, in bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier, met ken-merk NL.IMRO.0599.BP1145PapluCultLK-va01;
 - ba. artikel 16.2, in bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Overschie, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1139PapluCultOV-va01;
 - bb. artikel 3.2, in bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1147PapluCultAW-va01;
 - bc. artikel 5.3, in bestemmingsplan August Reitsmahuis, Nieuwlandsedijk 160, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP2141AugReitsmahs-va02;
 - bd. artikel 7.2, in bestemmingsplan 's-Gravendijkwal 122, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP2167Gravdijk122-va01;
 - be. artikel 9.2, in bestemmingsplan Hoofdweg 256-260, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP2190Hfdw256260-va01;
 - bf. artikel 6.3, in bestemmingsplan RIVA, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP2199RIVA-va01;
 - bg. artikel 8.2, in bestemmingsplan Havenziekenhuis e.o., met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP2213Havenziekh-va01;
 - bh. artikel 8.2, in bestemmingsplan De Kaai Rotterdam, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP2229DeKaaiRdam-va01;
 - bi. artikel 7.3, in bestemmingsplan Tweebosbuurt Oost, met kenmerk NL.IM-RO.0599.BP2234Tweebosbuurt-va01; en
 - bj. artikel 6.2, in bestemmingsplan Codrico terrein, met kenmerk NL.IMRO.0599.BP2240Co-drico-va01.
2. Voor het overige blijft het tijdelijk deel van het omgevingsplan onverkort gelden op de locaties opgenomen in het eerste lid onder a tot en met bi.
 3. De voorrangsregel in het eerste lid is niet van toepassing op artikelen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan die zien op een beschermd stadsgezicht.

Artikel 6.70 Oogmerken

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

- a. het beschermen van de aanwezige cultuurhistorische waarden; en
- b. de instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Artikel 6.71 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de locatie cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor:

- a. het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk als uitvoering van een handhavingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders dat ziet op geheel of gedeeltelijke sloop van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk;
- b. het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk waarvoor een vergunning vereist is ingevolge een omgevingsplanactiviteit die gemeentelijke monumenten raken of een rijksmonumentenactiviteit en deze omgevingsvergunning verleend is;
- d. gedeeltelijke sloop van delen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk als door het college van burgemeester en wethouders schriftelijk is geadviseerd dat de cultuurhistorische waarde niet of niet onevenredig wordt aangetast; en
- e. het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk, of delen daarvan, waarvan op basis van artikel 6.22 en 6.27 van dit omgevingsplan of op basis van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geen omgevingsvergunning is vereist voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Artikel 6.72 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.71, eerste lid, worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de werkzaamheden;
 - b. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de te slopen gebouwen of delen daarvan;
 - c. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie; en
 - d. slooptekeningen.
2. Aanvullend op het eerste lid, wordt één van de volgende gegevens en bescheiden ook verstrekt:
 - a. een rapport, dat voldoet aan de eisen van het derde lid; of
 - b. een document waaruit blijkt dat eerdere besluitvorming heeft plaatsgevonden door het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad, ter beoordeling of er sprake is van een zwaarwegend (algemeen) maatschappelijk belang zoals bedoeld in artikel 6.73, eerste lid, onder b, onder 2.
3. Het rapport, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt vervaardigd door een onafhankelijk deskundige en bevat een beschrijving die ingaat op:
 - a. voor zover er sprake is van gehele sloop:
 1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het bouwwerk;
 2. een onderbouwing waaruit blijkt dat het bouwwerk niet redelijkerwijs te behouden, te restaureren en/of te herstellen is;
 3. de mate waarin het bouwwerk geschikt is of door het treffen van voorzieningen kan worden gemaakt voor (her)gebruik; en
 4. een onderbouwing van het plan, inclusief bouwkundige tekening(en), waarmee aanmerkelijk wordt gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk vervangende nieuwbouw plaatsvindt, waarbij het behoud van de cultuurhistorische waarden van het te slopen gebouw, de locatie als ook van de omgeving in acht worden genomen.
 - b. voor zover er sprake is van gedeeltelijke sloop:
 1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van de te slopen delen van het bouwwerk;
 2. een onderbouwing waaruit blijkt dat de cultuurhistorisch waardevolle delen niet redelijkerwijs te behouden, te restaureren en/of te herstellen zijn;
 3. de mate waarin de te slopen delen geschikt zijn of door het treffen van voorzieningen geschikt kunnen worden gemaakt voor (her)gebruik; en
 4. een onderbouwing van het plan, inclusief bouwkundige tekening(en), waarmee aanmerkelijk wordt gemaakt dat het bouwwerk wordt verbouwd met behoud van de cultuurhistorische waardevolle eigenschappen.

Artikel 6.73 Beoordelingsregels omgevingsvergunning slopen

1. De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.71, eerste lid, voor de gehele sloop van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk wordt alleen verleend als:
 - a. de aanvrager aanmerkelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk nieuwbouw plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarde en kwaliteit van het te slopen gebouw, de locatie en de omgeving; en
 - b. als er sprake is van één van de volgende gevallen:

1. op basis van bouwtechnische en gebruikstechnische overwegingen de instandhouding, waaronder het behoud, restauratie en/of herstel, van het cultuurhistorisch waardevol bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
 2. het behoud van het cultuurhistorisch waardevol bouwwerk niet opweegt tegen een zwaarwegend (algemeen) maatschappelijk belang, waarbij eerdere besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad heeft plaatsgevonden.
2. De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.71, eerste lid, voor gedeeltelijke sloop van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk wordt alleen verleend als:
- a. op basis van bouwkundige en gebruikstechnische overwegingen, de instandhouding, waaronder het behoud, restauratie en/of herstel, van de cultuurhistorisch waardevolle delen redelijkerwijs niet kan worden verlangd; en
 - b. er sprake is van één van de volgende gevallen:
 1. de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat de delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen; of
 2. de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat door vervanging van deze delen de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit van het cultuurhistorisch waardevol bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 6.74 Advies Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam

Alvorens op de aanvraag te beslissen wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk het advies in van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam over het plan voor de verbouw of vervangende nieuwbouw.

Paragraaf 6.4.2 Slopen van een beschermd stadsgezicht

[Gereserveerd]

UU

Artikel 7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.2 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet;
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
 - c. 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 e, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - d. 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
 - e. 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.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

VV

Artikel 7.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.18 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 7.14 tot en met 7.16

1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen 7.14 ~~tot , 7.15 en met~~ 7.16 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.

WW

Artikel 7.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.19 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

De artikelen 7.11 ~~tot , 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17 en met~~ 7.18 zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument.

XX

Artikel 7.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.20 Omgevingsplanactiviteit: inrit of uitrit

- Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een ~~uitweg~~ ~~inrit~~ of ~~uitrit~~ of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de beoogde toestand met daarop:
 1. de locatie van de inrit of uitrit aan het voor-, zij- of achtererf;
 2. de afmeting van de nieuwe inrit of uitrit of de te veranderen bestaande inrit of uitrit en de beoogde verandering daarvan;
 3. de te gebruiken materialen; en
 4. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de inrit of uitrit, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen; en

- b. foto's van de locatie van de te maken inrit of uitrit of de te veranderen bestaande inrit of uitrit.

YY

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Beheer en onderhoud

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1 Onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen

[Gereserveerd]

Afdeling 8.2 Gedoogplichten

[Gereserveerd]

ZZ

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Financiële bepalingen

[Gereserveerd]

Afdeling 9.1 Kostenverhaal

[Gereserveerd]

Afdeling 9.2 Nadeelcompensatie

[Gereserveerd]

AAA

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Handhaving

[Gereserveerd]

Afdeling 11.1 Strafbepalingen

[Gereserveerd]

Afdeling 11.2 Kwaliteitsborging en afstemming uitvoering en handhaving

[Gereserveerd]

BBB

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 Monitoring en informatie

[Gereserveerd]

Afdeling 12.1 Monitoring

[Gereserveerd]

CCC

Hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 Overgangsrecht

Afdeling 13.1 Overgangsrecht

Paragraaf 13.1.1 Overgangsrecht algemeen

[Red: Artikel 13.1 verplaatst van hoofdstuk 13 naar paragraaf 13.1.1.]

Artikel 13.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat ~~regels~~ algemene bepalingen over het overgangsrecht.
2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsrechtelijke ~~re-~~ gelsbepalingen worden afgeweken. In dat geval is ~~dat~~ dan het specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 13.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen en maatwerkvoorschriften

Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift dat na 1 januari 2024 en voor inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan is verleend of gesteld blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden.

Artikel 13.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.
2. In afwijking van het eerste lid geldt 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, maar uitsluitend indien 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 er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Artikel 13.4 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

1. Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder 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 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.

[Red: Artikel 13.2 verplaatst van hoofdstuk 13 naar paragraaf 13.1.1.]

Artikel ~~13.2~~ 13.5 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

1. Voor de toepassing van de artikelen ~~6.25~~ 6.24, ~~6.28~~, eerste en tweede lid, ~~6.21~~, 7.11, 7.12, 7.14 ~~tot en met~~, 7.15, 7.16, 7.17 en 7.19 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermde gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch mo-

nument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.

2. Het eerste lid is van toepassing:
 - a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
 - b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

[Red: Artikel 13.3 verplaatst van hoofdstuk 13 naar paragraaf 13.1.1.]

Artikel ~~13.3~~ 13.6 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

De artikelen ~~6.256.24, derde lid, aanhef en onder b en 6.216.28, aanhef en onder b derde lid~~, zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

[Red: Artikel 13.4 verplaatst van hoofdstuk 13 naar paragraaf 13.1.1.]

Artikel ~~13.4~~ 13.7 Overgangsrecht: bestaande bouwwerken

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

Paragraaf 13.1.2 Overgangsrecht bouwen

Artikel 13.8 Overgangsrecht bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. als een gebouw door een calamiteit niet meer aanwezig is mag het bouwwerk na een calamiteit volledig worden herbouwd of aangepast, zolang de aanvraag voor een omgevingsvergunning binnen twee jaar na de dag van de calamiteit wordt ingediend.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Paragraaf 13.1.3 Overgangsrecht gebruik

Artikel 13.9 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. 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, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.

DDD

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

Artikel 23.1 ~~(citeertitel)~~ Citeertitel

EEE

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begrippen bij dit omgevingsplan

<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>achtererfgebied</i>	erf aan de achterkant van het oorspronkelijke hoofdgebouw en aan de zijkant(en) ervan, op meer dan 1 meter van de erfgrans aan de zijde van het openbaar toegankelijke gebied, alsmede op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw;
<i>ashoogte van een windturbine</i>	de bouwhoogte van een windturbine exclusief het uiteinde van de rotor;
<i>archeologische deskundige</i>	Archeologie Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bebouwingspercentage</i>	een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bouwwerkperceel door gebouwen mag worden ingenomen;
<i>belwinkel</i>	een inrichting waarvan de bedrijfsvoering onder welke benaming dan ook is gericht op het ter plaatse tegen betaling bieden van gelegenheid tot elektronische berichten-uitwisseling in de vorm van telefonie of door middel van toegang tot het internet. Een op de openbare weg geplaatste telefooncel wordt hier niet onder begrepen;
<i>bouwlaag</i>	het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd;
<i>bouwperceel</i>	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
<i>bruto vloeroppervlak (b.v.o.)</i>	het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten, (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend. Het bruto-vloeroppervlakte wordt berekend op basis van NEN 2580;
<i>cultuur en ontspanning</i>	het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, spel, vermaak en ontspanning waaronder cultureel centrum, galerie, museum, muziekschool, creativiteitscentrum, dansschool, wellness, filmhuis/bioscoop en theater.
<i>dakterras</i>	een bouwkundige voorziening op het platte dak van een gebouw dat bestaat uit een te betreden vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door een hekwerk;
<i>detailhandel</i>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goe-

	<u>deren aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;</u>
<i>dienstverlening</i>	<u>het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen;</u>
<i>feestzaal</i>	<u>een ruimte die bedrijfsmatig ter beschikking wordt gesteld voor uitsluitend het houden van feesten en partijen met een besloten karakter door middel van het verhuren van de accommodatie, waarbij het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank mogelijk is;</u>
<i>GGD</i>	<u>Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond;</u>
<i>hoog-risico biologisch laboratorium</i>	<u>een biologisch laboratorium met een biologische veiligheidsklasse 3 of hoger;</u>
<i>horeca</i>	<u>het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;</u>
<i>hotel</i>	<u>het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en bijbehorende voorzieningen zoals ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;</u>
<i>kantoor</i>	<u>het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;</u>
<i>kap</i>	<u>een afdekking van een gebouw met schuine zijden;</u>
<i>maaiveld</i>	<u>de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;</u>
<i>milieudeskundige</i>	<u>de DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie;</u>
<i>NAP</i>	<u>het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd;</u>
<i>nieuw hoog-risico biologisch laboratorium</i>	<u>nieuwvestiging van een hoog-risico biologisch laboratorium of uitbreiding van een bestaand (hoog-risico biologisch) laboratorium met een hoog-risico biologisch laboratorium;</u>
<i>nutsvoorzieningen</i>	<u>op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen);</u>
<i>omgevingsplanactiviteit bouwwerken</i>	<u>omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk;</u>
<i>seksinrichting</i>	<u>de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht;</u>
<i>slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk</i>	<u>geheel of gedeeltelijk afbreken van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk of uit elkaar halen van cultuurhistorische waardevolle of niet cultuurhistorische waardevolle delen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk of bouwwerken;</u>
<i>souterrain</i>	<u>een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruiksruimte van een gebouw;</u>

<u>straatmeubilair</u>	<u>voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken, plantenbakken e.d.;</u>
<u>straatpeil of peil</u>	<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 (peil); c. voor een bouwwerk dat aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend; d. voor een drijvend bouwwerk: de waterlijn; e. het straatpeil is gelijk aan het begrip uitgiftepeil; f. de hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld; g. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande open- staande wegen of paden, de tot de wegen of paden behorende berm en zijanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen en voor het publiek toegankelijke trottoir.
<u>theoretisch profiel van een kap</u>	<u>de ruimte binnen de schuin lopende zijden van een kap waarbinnen het verblijf van personen mogelijk is;</u>
<u>uitstekende delen aan gebouwen</u>	<u>erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.;</u>
<u>VRR</u>	<u>Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;</u>
<u>water</u>	<u>waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater;</u>
<u>windturbine</u>	<u>door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt.</u>

FFF

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<i>afwijking maximum bebouwingspercentage bebouwd terras bij een woning</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/8b4d9a70154d497c8b6a98fa779a306e/nld@2026-06-15;12001701
<i>afwijking maximum bebouwingspercentage garage bij een woning</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/1e7ff1e9cf5b48a3b40260ec466ed5ef/nld@2026-06-15;12001701
<i>archeologie</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/eee08b8b30e94025b220684470f7c04f/nld@2026-06-15;12001701
<i>archeologische diepte</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/93bef3d6b9e041e0beed179f3aeb4293/nld@2026-06-15;12001701
<i>archeologische terreinoppervlakte</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/08143da803504e87964ae2220ee085ec/nld@2026-06-15;12001701
<i>bedrijvigheid</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/cc15349a8c1d449f98e04dfdb174e1ca/nld@2026-06-15;12001701
<i>bedrijvigheid op de begane grond</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/ca104604e5a44810a0fc700b7af2e9d1/nld@2026-06-15;12001701
<i>belwinkel</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/61f59b334a0545c28eb0e3ee229393f1/nld@2026-06-15;12001701
<i>belwinkel op de begane grond</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/817bbeec35fd478f8867c185d3225f5b/nld@2026-06-15;12001701
<i>beperkingengebied lokaal spoor</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/a314afd200b847eb83d8b96df51fa38e/nld@2026-06-15;12001701
<i>berging 1</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/a0896102cfd64c0d87250358fdad52ba/nld@2026-06-15;12001701
<i>beroep en bedrijf aan huis</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/d93be45437b349daa78aa3e7c7baaa69/nld@2026-06-15;12001701
<i>beroep en bedrijf aan huis - afwijking maximum bvo</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/f30a4c5db30b4ebda9b6dd5365c377eb/nld@2026-06-15;12001701
<i>beroep en bedrijf aan huis 2</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/f6f1d70620164cdfa5b36de1865ab0ad/nld@2026-06-15;12001701
<i>bijzonder woongebouw</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/c0492d42655c4711b18a209e9d049cdf/nld@2026-06-15;12001701
<i>brandvoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/cc86c5945e354c8ab8ac54568659608f/nld@2026-06-15;12001701

<i>casino</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/9e12f5fd12044e6d9b7f594ba507358f/nld@2026-06-15;12001701
<i>chemische wasserijen en ververijen uitgezonderd</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/856939277c05471fa2166db5c805d4ff/nld@2026-06-15;12001701
<i>cultuur en ontspanning</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/aa791dce19a148e4a4b165d127b0628a/nld@2026-06-15;12001701
<i>cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/6f144f8fff834b3a9ea71ec0e9c73ecc/nld@2026-06-15;12001701
<i>dakkapel niet toegestaan boven aanbouw</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/e4e493f28f974ead9961ddf-fc71e0b9a/nld@2026-06-15;12001701
<i>dakopbouw toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/ef6a83240fee4a1eacde75d796bc-fa57/nld@2026-06-15;12001701
<i>detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/9307f9a4ac4547ff90c5715b86aaa898/nld@2026-06-15;12001701
<i>detailhandel op de begane grond</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/a53920df8fb54e278db519d04cfb58ff/nld@2026-06-15;12001701
<i>dienstverlening</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/5ac389626557436f9f7a28522cc00e7d/nld@2026-06-15;12001701
<i>dienstverleningsactiviteiten op de begane grond</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/d920ae54a4444622b764c5b6cc3d3855/nld@2026-06-15;12001701
<i>drinkwater transportleiding</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/d7fd89de38cc4de194cb17d0372ba801/nld@2026-06-15;12001701
<i>explosievoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/3c17b4632bf84ebbbd7b30be9407cd06/nld@2026-06-15;12001701
<i>feestzaal</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/a5a24f221c9847a7b00d1b2eea30e710/nld@2026-06-15;12001701
<i>garagebox</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/35b510d95bf0460ea8cc2e5d7118ab2a/nld@2026-06-15;12001701
<i>gebiedsgerichte omzetting</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/50b55281f37042e1801add51539c7889/nld@2026-06-15;12001701
<i>gebouwd terras bij wonen</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/0601f31bd5e04d5abd4acc19463e535d/nld@2026-06-15;12001701
<i>geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten uitgezonderd</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/4f7fac5b24a4ef194c185a709e93646/nld@2026-06-15;12001701
<i>gemeenschapsactiviteiten</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/83fc884b2c474655bee88a5365c63d52/nld@2026-06-15;12001701

<u><i>gemeenschapsactiviteiten op de begane grond</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/d1df85b67463428180df9a8167b6e270/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>gemeentewerf</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/f715ad9ba61648ea9c92b13232c1b7df/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>gezondheidszorg</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/9fc62154593441fbad5be76a6ef7eb1d/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>gezondheidszorg op de begane grond</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/30df-cf0c5d324dba9cab25154dfb6d06/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>groen</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/4545e669d3954295a1eca4ebf749d54c/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>groothandel in consumentenvuurwerk bedrijvigheid uitgezonderd</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/ed-ba4a324b4e47f4afa02017474ed857/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>groothandel in munitie uitgezonderd</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/65a1002780eb42feb08b2fd8fd0d2596c/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven uitgezonderd</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/0fb03bec5b8f48b4ae767f5c29962745/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>hoogspanningsleiding</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/19dd96368dbf47c797e85eb8c19e75da/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>horeca</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/abeb2ea0e080488bb227e30d2c91ffc7/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>horeca op de begane grond</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/76a0433369404af4a2000d7f476aa5a0/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>horeca terras</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/1967ae2eaca84af8be2c3d8cbb385ead/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>kantoor</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/e27cf3ad61944e849df71d2d9d04f3ee/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>kantoor op de begane grond</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/75cf838276af4513bca80ef175b0f561/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>kantoor op de begane grond en de eerste verdieping</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/0a67de63ddf74f51860a392af579a4ff/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>kap toegestaan woningen</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/0bc4aa7338e64e9d8c69971e51618378/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>kerktoren</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/c4eb30970d9c41028766015fe10013e5/nld@2026-06-15;12001701
<u><i>kinderopvang</i></u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/d9448099312d4cf58729bc6ad2c93f4b/nld@2026-06-15;12001701

<i><u>kinderopvang op de begane grond</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/56a49fa079fc4d17a48a9bf2e87e8ac6/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>kinderopvang toegestaan</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/da00f4011f0f4c08b189d0e03c264972/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>kiosk</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/546603a3c6254bd08f842aa8c8b46ac1/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>kleinschalige bedrijvigheid</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/d1faa6460e324de896f4d1039a0ec9e1/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>kleinschalige bedrijvigheid op de begane grond</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/371f4767fd0d45b19bbd1454c4edaeff/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>lessenaarsdak verplicht woningen</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/2fb73ea4f5ac4ec0bd423773ec23060e/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maatschappelijke activiteiten</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/3692da9d9d348d39b9878b301082978/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maatschappelijke opvang</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/1e2856499bb84664be14c7258f166dc5/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maatschappelijke opvang op de begane grond</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/f7de5cac15c842d89f12d5a0b39198c9/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bebouwingspercentage van een nutsvoorziening</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/d94f4bcd000c401d97d79ba4ce07ea87/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bebouwingspercentage voor gebouwen</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/dc99c55eb98c476a9dbd580e1d44efa6/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bebouwingspercentage voor het gehele volkstuincomplex</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/3c086408905044c5ae2ff70c8a530356/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bebouwingspercentage woningen</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/0420c79e9f4c4f409c378074619b6432/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bouwhoogte gebouwen</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/54c828e8e76c4fe48e0734391fa48f6c/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/b6f9a7f525b244e9a077fb7b0ba266e1/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bouwhoogte van een garage bij een woning</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/2a2722de98a344ea868f7d39a6fe3501/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bouwhoogte van een kerktoren</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/49e0c630fa844da78311b1bb280dfb30/nld@2026-06-15;12001701
<i><u>maximum bouwhoogte van een nutsvoorziening</u></i>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/f1fd5acc11784e92a89b061f7e5654f2/nld@2026-06-15;12001701

<u>maximum bouwhoogte van een verlichtingsmast</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/7db56daa673c4c4994c52d22f599ffd6/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum bouwhoogte van een vlaggenmast</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/46d8a0c9aaaf4af0908830f5a9509eaa/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum bouwhoogte van woningen</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/c40d038d93634c22ab7e2389f252b1e0/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum bruto vloeroppervlak per kantoorvestiging</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/7c6c98b75cb242768ed4fa635f7353a5/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum goothoogte gebouwen</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/e94f37e3774741a48ea15d4914f569a0/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum goothoogte van woningen</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/1267aa69891f4bdf97d9b7307a99341d/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum oppervlakte per gebouw</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/ef93967226f74959b9fd1c13df3d2e03/nld@2026-06-15;12001701
<u>maximum verkoop vloeroppervlak per gebouw</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/7290860a9e51434d8ade0b7052eac378/nld@2026-06-15;12001701
<u>metro/sneltram</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/a45c40f41432410c9b48929db5734d2b/nld@2026-06-15;12001701
<u>minimum afstand tussen een garage bij een woning tot de erfscheiding</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/c8c13eaad8824b8688b5df517bf2a9fc/nld@2026-06-15;12001701
<u>minimum afstand tussen een woning tot de erfscheiding</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/2f8c3ce70a474d7facb2e01db16158d4/nld@2026-06-15;12001701
<u>minimum afstand tussen vrijstaande woningen</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/096f9a309aad4a00a4de3158f70f16ca/nld@2026-06-15;12001701
<u>natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk uitgezonderd</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/a238956dc1a2482ea7c8c82d47e4dfaa/nld@2026-06-15;12001701
<u>nutsvoorziening</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/ed01a96a11c241bd6aa6c11eef52c428/nld@2026-06-15;12001701
<u>onderdoorgang woningen</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/bdd70a52d8374e5eb18cd5771e268de7/nld@2026-06-15;12001701
<u>ondergeschikt kantoor</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/cc3478ad354a4ab-baa60c46bf828a1a7/nld@2026-06-15;12001701
<u>ondergeschikte detailhandel</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/6d33a9034fea48e5a2bd60ce9423ad99/nld@2026-06-15;12001701
<u>onderwijs</u>	/join/id/regdata/gm0599/2026/02cd773f66c94e31a9b95f76702b7b86/nld@2026-06-15;12001701

<u>onderwijs op de begane grond</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/f249508f2d754004a8d2f208c3bdd113/nld@2026-06-15;12001701
<u>openbaar vervoerstation</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/4a8972ae6da24cb4850595c697897ed3/nld@2026-06-15;12001701
<u>parkeergarage</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/db2dd85722bf47cc9d19378d5e20cafd/nld@2026-06-15;12001701
<u>parkeergarage - bijzonder woongebouw</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/153052cf81854a3397a3f3590e29d5ca/nld@2026-06-15;12001701
<u>publieke dienstverlening</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/0247467c28704f16bc0ece34f80df5a4/nld@2026-06-15;12001701
<u>publieke dienstverlening op de begane grond</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/ed6dca78fd674c958fac6fb085704a54/nld@2026-06-15;12001701
<u>recreatie</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/7886df21cd3b42fc862d65db28441584/nld@2026-06-15;12001701
<u>regels tijdelijk deel nog niet vervallen</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2025/190b52fab7be440799fb031d265a097e/nld@2025-11-25;10083095 /join/id/regda-ta/gm0599/2025/190b52fab7be440799fb031d265a097e/nld@2026-06-15;12001701
<u>religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/871e749b0a494c3593a6fc99780638e4/nld@2026-06-15;12001701
<u>religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten op de begane grond</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/1540f29596834bae83616181596d773c/nld@2026-06-15;12001701
<u>rioolleiding</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/9ce96bebd0074f9986a81cc9a83f95b1/nld@2026-06-15;12001701
<u>schoolwerktuin</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/c5455e1d36f040a5a661b66ea2384506/nld@2026-06-15;12001701
<u>specifieke inhoud gebouwen</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/6cb0d6dced8242cb9b0361f39774c2b3/nld@2026-06-15;12001701
<u>spoorverkeer</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/0606571345274ace85ed47a44250629d/nld@2026-06-15;12001701
<u>sport</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/b0652b7aabb3413c8ff1ac000d3473c1/nld@2026-06-15;12001701
<u>sporthal</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/e2db8de12fc54b3b97f08cb3460008e5/nld@2026-06-15;12001701
<u>twee geschakelde woningen</u>	/join/id/regda-ta/gm0599/2026/bfd1965811c24ec499a6209169ac9a6d/nld@2026-06-15;12001701

<i>uitbreidingswijken</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/11dd3a22491b406d9454e0b53d7a2870/nld@2026-06-15;12001701
<i>verblijfsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/37c85aac47b542a59663740569a34bdf/nld@2026-06-15;12001701
<i>verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/2d0672fdd2b14ac48d1d45e673a02996/nld@2026-06-15;12001701
<i>verkeer-erf</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/dcde417cb0684ab589154e947c161eb7/nld@2026-06-15;12001701
<i>viaduct railverkeer</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/b5aa8831a7fc40c791e6c73feb9ad74a/nld@2026-06-15;12001701
<i>volkstuin</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/f84406ae7b3e41b29693234809ff2b81/nld@2026-06-15;12001701
<i>volkstuin Pendrecht</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/330a0017e1ed44228b447f7747138b87/nld@2026-06-15;12001701
<i>vrijstaande of geschakelde woningen</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/c12226923db6460cab4e91b90ff16b3c/nld@2026-06-15;12001701
<i>vrijstaande woningen</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/ccb1ed6d9d28482b837ed1e7c62042a7/nld@2026-06-15;12001701
<i>warmteleiding</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/1dfac50c3dc741ae83c99bf3bcf3726c/nld@2026-06-15;12001701
<i>wasverzendinrichtingen uitgezonderd</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/c30621b18e8f4bcbb45792b622b5e6a2/nld@2026-06-15;12001701
<i>water</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/31de7b412d474b638fe0c11b2822d52b/nld@2026-06-15;12001701
<i>waterstaatkundige functie</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/cd96b20dabc943ccaeef16526c62cb35d/nld@2026-06-15;12001701
<i>wegverkeer</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/0e7d9edc06d1450cba93558df79b7537/nld@2026-06-15;12001701
<i>wonen</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/0b32c6fb49364c0ea6ba4250cc2688f0/nld@2026-06-15;12001701
<i>wonen niet toegestaan op de begane grond</i>	/join/id/regdata/gm0599/2026/3b3878e455654afa963d691d51ecb-cac/nld@2026-06-15;12001701

GGG

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Begrippen bij hoofdstuk 22

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

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

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 destruatens – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966

NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;

NEN-EN 858-1/A1

NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;

NEN-EN 858-2

NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;

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;

<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 gechloreerde

	verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i> ;	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i> ;	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, 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 fluorecentiespectrometrie, 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;
<i>warmteplan</i> ;	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<i>bebouwingsgebied</i> ;	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

HHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 lid 1

Bijlage ~~II~~ I genoemd in het eerste lid van dit artikel bevat de begripsbepalingen die gelden voor het omgevingsplan.

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 lid 3

In ~~het derde lid van dit artikel~~ lid 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.

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 lid 4

Het vierde lid van het artikel regelt de relatie met de begrippen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dat betekent wanneer een begrip in zowel bijlage I als in de begrippenlijst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan voorkomt en de uitleg ervan afwijkt, de begripsbepaling in het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt.

Dit lid regelt dat, de begripsbepaling van het tijdelijk deel geldt als hetzelfde begrip ook voorkomt in bijlage I van dit omgevingsplan op die locatie. Het begrip van bijlage I van dit omgevingsplan wordt dan niet toegepast. In andere woorden: als een begrip in het tijdelijk deel van het omgevingsplan afwijkt van hetzelfde begrip in bijlage I van dit omgevingsplan, dan is het begrip in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de geldende begripsbepaling op die locatie.

KKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 Normadressaat

Dit artikel bepaalt tot wie de regels van dit omgevingsplan zijn gericht. Het artikel bevat een hoofdregel, maar laat ruimte om daarop elders in dit omgevingsplan uitzonderingen te maken. De hoofdregel is dat de regels zijn gericht tot eigenaren van een bouwwerk, open erf of terrein en tot ieder ander die de activiteit verricht of laat verrichten waarop de regels betrekking hebben. Diegene moet zorgdragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden.

Voor de milieubelastende activiteiten is in artikel ~~22.42~~ 22.43 een normadressaat opgenomen. Ter verduidelijking tot wie de overige regels van het omgevingsplan zich richten is ervoor gekozen om ook voor de andere activiteiten een normadressaat op te nemen.

LLL

Na sectie ' Normadressaat' worden 51 secties ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 2 Doelen

In dit hoofdstuk worden de doelen van het omgevingsplan beschreven. Er wordt beschreven wat de gemeente met de regels in de volgende hoofdstukken wil bereiken. Het is een vertaling van hetgeen de gemeente in de omgevingsvisie aangeeft belangrijk te vinden. De regels die in de volgende hoofdstukken zijn opgesteld, zijn gericht op het borgen van deze doelen.

Afdeling 2.1 Doelen

Het omgevingsplan integreert alle regels van de fysieke leefomgeving. Bij genoemde activiteiten gelden niet alle doelen. In Hoofdstuk 5 en 6 worden de doelen verder uitgewerkt in de vorm van oogmerken. Deze oogmerken laten per activiteit de achterliggende redenen zien met het oog waarop de regels gesteld zijn. Het kan voorkomen dat deze oogmerken overeenkomen met de gemeentelijke doelen genoemd in Hoofdstuk 2 van dit omgevingsplan.

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

De Omgevingswet en het omgevingsplan gaan over de fysieke leefomgeving (artikel 1.2 Omgevingswet). Artikel 1.3 van de Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet weer.

Kort samengevat staat in dit artikel dat het gaat om het beter benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Kijken wat mogelijk is zonder schade toe te brengen aan de natuur en de gezonde leefomgeving.

Artikel 2.1 van de Omgevingswet stelt: het bevoegd gezag (gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders) voeren hun taken op grond van deze wet uit met het oog op de doelen van de Omgevingswet. De Omgevingswet geeft voorbeeld doelen. Deze kunnen worden uitgebreid of begrensd. Voorbeeld doelen zijn:

- a. het waarborgen van de veiligheid,
- b. het beschermen van de gezondheid,
- c. het beschermen van het milieu,
- d. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening,
- e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden,
- f. het behoud van cultureel erfgoed,
- g. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed,
- h. de natuurbescherming,
- i. het tegengaan van klimaatverandering,
- j. de kwaliteit van bouwwerken,
- k. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
- l. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten,
- m. het beheer van infrastructuur,
- n. het beheer van watersystemen,
- o. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen,
- p. het beheer van natuurlijke hulpbronnen,
- q. het beheer van natuurgebieden,
- r. het gebruik van bouwwerken,
- s. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

De gemeente Rotterdam heeft het merendeel van deze voorbeeld doelen overgenomen. Zij heeft ook een aantal doelen toegevoegd. Deze komen uit beleid: gemeentelijk-, provinciaal-, nationaal- of Europees beleid.

Bijvoorbeeld het beheren van watersystemen, waaronder het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit komt uit de Europese kaderrichtlijn water. De gemeente kan een bijdrage leveren aan dit doel bijvoorbeeld bij het toestaan van lozingen op de riolering.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vormt de ruggegraat van de Omgevingswet en het omgevingsplan. De gemeente bereikt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan door regels te stellen over activiteiten op locaties en deze onderling evenwichtig af te wegen. Evenwichtig afwegen van activiteiten betekent een locatiegerichte benadering waarbij

de gemeente de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, inricht en benut. Het gaat daarbij om het beter benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Alle regels in het omgevingsplan samen zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk benoemt de activiteiten die in het omgevingsplan geregeld worden. Er wordt onderscheid gemaakt naar activiteiten die thematisch (locatie onafhankelijk) worden geregeld, zoals de capaciteit, en activiteiten die gebiedsgericht (locatie afhankelijk) worden geregeld, zoals activiteiten met gebruiksruimte. Activiteiten met gebruiksruimte zijn activiteiten die je met het oog op de doelen van een gebiedstype, wel of niet wilt toestaan en waarvan je bijvoorbeeld de hoeveelheid geluid, trillingen of geur wilt beperken. De gebiedstypen die in hoofdstuk 4 zijn benoemd, zijn afgeleid van de Omgevingsvisie Rotterdam.

Hoofdstuk 4 werkt als een richtingaanwijzer. Het geeft aan waar activiteiten en functies geregeld worden, meestal in Hoofdstuk 5 en 6.

In een omgevingsplan is in principe alles toegestaan (insluiten), mits je aangeeft wat is uitgesloten (uitsluiten). Dit in- en uitsluiten gebeurt in Hoofdstuk 4.

Artikel 4.3 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op het in stand houden en gebruiken van open erven en terreinen.

Artikel 4.4 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen

Bij het in stand houden en gebruiken van open erven en terreinen moet voldaan worden aan paragraaf 5.2.4. Door aan deze regels te voldoen wordt voor het gebruik aan een woonruimte voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.9 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die plaatsvinden in een gebied met groen.

Artikel 4.10 Activiteiten in een gebied met groen

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie groen worden moet voldaan worden aan de regels in paragraaf 5.4.9. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.12 Activiteiten in een gebied met water

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie water moet voldaan worden aan de regels in paragraaf 5.4.11. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.13 Activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie waterstaatkundige functie moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.13. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.14 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die plaatsvinden in een gebied met verkeer of een verblijfsgebied.

Artikel 4.15 Activiteiten in een gebied met verkeer

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie verkeer moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.10.1. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.16 Activiteiten in een verblijfsgebied

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie verkeer moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.10.2. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.17 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die plaatsvinden in een gebied met een drinkwater transportleiding, hoogspanningsleiding, rioolleiding of warmteleiding.

Artikel 4.18 Activiteiten in een gebied met een drinkwater transportleiding

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie drinkwater transportleiding moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.4.1. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.19 Activiteiten in een gebied met een hoogspanningsleiding

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie hoogspanningsleiding moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.4.3. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.20 Activiteiten in een gebied met een rioolleiding

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie rioolleiding moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.4.6. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.21 Activiteiten in een gebied met een warmteleiding

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie warmteleiding moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.4.7. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.22 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die plaatsvinden in een beperkingengebied van het lokaal spoor.

Artikel 4.23 Aanwijzing beperkingengebied lokaal spoor

Dit artikel regelt dat een beperkingengebied lokaal spoor geldt op de locatie beperkingengebied lokaal spoor

Artikel 4.24 Activiteiten in een beperkingengebied lokaal spoor

Bij het verrichten van activiteiten binnen het beperkingengebied van het lokaal spoor moet voldaan worden aan Hoofdstuk 9 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 4.25 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op milieubelastende activiteiten.

Artikel 4.26 Verrichten van milieubelastende activiteiten

Bij het verrichten van milieubelastende activiteiten moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.2.4 in standhouden en gebruiken van open erven en terreinen. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.27 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die verricht worden in het explosievoorschriftengebied.

Artikel 4.28 Aanwijzing explosievoorschriftengebied

Dit artikel regelt dat een explosievoorschriftengebied geldt op de locatie explosievoorschriftengebied.

Artikel 4.29 Activiteiten in een explosievoorschriftengebied

Bij het verrichten van activiteiten binnen de locatie explosievoorschriftengebied moet worden voldaan aan de regels in artikel 6.19 Bouwen van een zeer kwetsbaar gebouw in een explosievoorschriftengebied. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.33 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die plaatsvinden in een gebied met archeologie.

Artikel 4.34 Activiteiten in een gebied met archeologie

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie archeologie moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 5.4.6. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.35 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op de activiteiten die plaatsvinden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken.

Artikel 4.36 Aanwijzing cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

Dit artikel regelt dat een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk geldt op de locatie cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken.

Artikel 4.37 Activiteiten aan een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

Bij het verrichten van activiteiten op de locatie cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aan een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 6.4.1. Door te voldoen aan deze regels wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.38 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze afdeling, afdeling 4.3, gelden voor de activiteiten met gebruiksruimte in a t/m m.

Artikel 4.39 Tijdelijke aanwijzing gebied

De eerste gebiedswijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op het gebied Pendrecht in de gemeente Rotterdam. Bepaalde regels in deze wijziging gelden voor dit hele gebied, om te voorkomen dat deze regels gaan gelden voor het ambtsgebied, wordt hier het gebied Pendrecht specifiek aangewezen. Dit zorgt ervoor dat deze locatie aan de betreffende regels gehangen kan worden.

Artikel 4.40 Aanwijzing

Met dit artikel wordt een gebied aangewezen als gebiedstype 'uitbreidingswijk'. Deze gebiedsindeling komt uit de de Vuistregels - De Rotterdamse vuistregels voor het bouwen.

Artikel 4.42 Insluiten activiteiten

Dit artikel geeft in de leden aan welke activiteiten met gebruiksruimte toegestaan zijn in uitbreidingswijken. Als een activiteit niet is ingesloten, is deze in principe niet toegestaan in een 'uitbreidingswijk'. Afdeling 5.3 regelt dan verder waar precies deze activiteiten mogen worden verricht en onder welke voorwaarden. Afdeling 5.3 heeft geen werking als dit artikel de activiteit niet heeft toegestaan. Dit bepaalt artikel 5.1. Dit artikel is opgesteld met oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en om binnen een gebiedstype, zoals uitbreidingswijken, de gebiedskenmerken te beschermen en te behouden en de toekomstvisie en gewenste kwaliteit van het gebied te waarborgen.

Artikel 4.42 lid 1

Dit lid geeft in a t/m j aan welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegestaan in een uitbreidingswijk. Als een activiteit niet is ingesloten, is deze in principe niet toegestaan in een 'uitbreidingswijk'. Afdeling 5.3 regelt dan verder waar precies deze activiteiten mogen worden verricht en onder welke voorwaarden. Afdeling 5.3 heeft geen werking als dit artikel de activiteit niet heeft toegestaan. Dit bepaalt artikel 5.1. Dit artikel is opgesteld met oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 4.42 lid 2

Dit artikel geeft aan dat horeca-activiteiten ook zijn toegestaan in een uitbreidingswijk, voor zover dit op een specifieke locatie is toegestaan. Met het laatste wordt bedoeld voor zover afdeling 5.3, paragraaf 5.3.8 dit met een regel toestaat. Dit lid is opgesteld omdat horeca eigenlijk niet past binnen een uitbreidingswijk. Toch zijn op sommige plekken horecavestigingen te vinden. Met dit lid wil de gemeente deze activiteit toch toestaan in een uitbreidingswijk.

Artikel 4.42 lid 3

Dit artikel geeft aan dat een gemeentewerf ook is toegestaan in een uitbreidingswijk, voor zover dit op een specifieke locatie is toegestaan. Met het laatste wordt bedoeld voor zover afdeling 5.3, subparagraaf 5.3.5.7 dit met een regel toestaat. Dit lid is opgesteld omdat een gemeentewerf eigenlijk niet past binnen een uitbreidingswijk. Toch zijn op sommige plekken een gemeentewerf te vinden. Met dit lid wil de gemeente deze activiteit toch toestaan in een uitbreidingswijk.

Artikel 4.43 Horeca-activiteit

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van een horeca-activiteit in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van horeca. De bouwregels staan in hoofdstuk 6.

Artikel 4.44 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van een ondergeschikte gebruiksactiviteit in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte gebruiksactiviteiten. De bouwregels staan in hoofdstuk 6.

Artikel 4.45 Voertuigen stallen

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het stallen van voertuigen in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van voertuigen. De bouwregels staan in hoofdstuk 6. Met het stallen van voertuigen wordt niet bedoeld het stallen van voertuigen in een gebied met verkeer, zoals dat is bedoeld in paragraaf 5.4.10. Het gaat alleen om het stallen van voertuigen waarvoor een parkeergarage, stalling, of parkeerterrein, of dergelijk wordt gebouwd. Het parkeren op straat valt hier dus niet onder.

Artikel 4.46 Bedrijfsactiviteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van bedrijfsactiviteiten in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van een bedrijf. De bouwregels staan in hoofdstuk 6. Grootschalige bedrijvigheid, zoals bedoeld in artikel 5.3.5.3 past niet in een uitbreidingswijk. Daarom is dit niet ingesloten in artikel 4.42 en komt het ook niet voor in dit artikel.

Artikel 4.47 Kantooractiviteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van kantooractiviteiten in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van een kantoor. De bouwregels staan in hoofdstuk 6.

Artikel 4.48 Maatschappelijke activiteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van maatschappelijke activiteiten in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke activiteiten. De bouwregels staan in hoofdstuk 6.

Artikel 4.49 Recreatieve activiteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van recreatieve activiteiten in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve activiteiten. De bouwregels staan in hoofdstuk 6.

Artikel 4.50 Sportactiviteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van sportactiviteiten in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken voor sportactiviteiten. De bouwregels staan in hoofdstuk 6. Onder sportactiviteiten wordt niet verstaan die personen uitvoeren in de openbare ruimte voor hun eigen ontspanning. Er worden alleen regels gesteld voor sportactiviteiten die effect hebben op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Denk bijvoorbeeld aan voetbalvelden, sporthallen, zwembaden en maneges.

Artikel 4.51 Woonactiviteiten

Dit artikel geeft aan aan welke regels voldaan moet worden bij het verrichten van woonactiviteiten in een uitbreidingswijk. Dit artikel werkt eigenlijk als een soort inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Het geeft aan waar de relevante regels voor deze activiteit te vinden zijn. Dit zijn alleen regels die zien op het gebruik van gronden en bouwwerken voor woonactiviteiten. De bouwregels staan in hoofdstuk 6.

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels opgenomen in dit hoofdstuk alleen van toepassing als dit zo is bepaald in hoofdstuk 4. Afdeling 5.1 is van toepassing op de regels van dit hoofdstuk, ook als dat niet in hoofdstuk 4 is bepaald.

Artikel 5.3 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel voorkomt dat als een omgevingsplan regelt da een perceel bijvoorbeeld maximaal 20% mag worden bebouwd, het opengebleven terrein opnieuw meetelt bij een ander gebouw.

Voorbeeld:

Het omgevingsplan bepaalt dat een bepaald bedrijventerrein maximaal 40% mag worden bebouwd (een maximum bebouwingspercentage). Dit is om openheid van het gebied te behouden. Het omgevingsplan heeft dan geen absoluut getal geregeld, maar een percentage. Dan is een anti-dubbeltelregel nodig om de openheid te bewaren. Bijvoorbeeld voor de volgende situatie. Bedrijf 1 koopt 200 m² bedrijfsterrein van naastgelegen bedrijf 2. Bedrijf 1 kan deze 200 m² terrein nu gebruiken bij het berekenen van de maximale oppervlakte dat bebouwd mag worden. Bedrijf 1 kan dus 80 m² mer bouwen dan voor de aankoop (want 40% van 200 m² is 80 m²). Mogelijk is dat bedrijf 2 al voor de verkoop aan bedrijf 1 40% van zijn perceel had bebouwd. Door de verkoop zou het gekochte terrein 2 keer meetellen als er geen anti-dubbeltelregel in het omgevingsplan staat. Het gevolg zou dan zijn dat meer dan 40% van het bedrijventerrein wordt bebouwd. Dit wordt voorkomen door een anti-dubbeltelregel. Bedrijf 1 mag de aangekochte 200 m² niet meetellen bij de berekening van haar bebouwingsoppervlakte. Bedrijf 2 heeft deze oppervlakte namelijk al benut.

(Bron: Anti-dubbeltelregel | Informatiepunt Leefomgeving)

Paragraaf 5.2.1 Woonruimte gebruiken

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van woonruimten

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op het gebruiken van woonruimten.

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.25.8 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 rijkswegen 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).~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.16 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

NNN

Na sectie 'Overbewoning woonruimte' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.8 lid 1

Voor de normering in dit 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 rijkswegen kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Artikel 5.8 lid 2

Uit dit 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).

OOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.35.9 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 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 artikel onderdeel 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.19 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

PPP

Na sectie ' Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken' worden vijf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.9 lid 1

In dit lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 5.9. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

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 gevaar aspecten 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 5.9 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.

Artikel 5.9 lid 2

Op grond van het dit 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»).

Artikel 5.9 lid 3

In dit 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.

Artikel 5.9 lid 4

Op grond van dit 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.

Artikel 5.9 lid 5

In dit 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.

QQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.45.10~~ 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:

- a. als sprake is van lawaaihinder;
- b. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- c. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- d. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- e. op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- f. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezes 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.20 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

RRR

Na sectie ' Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.10 lid 1

De zorgplicht opgenomen in dit lid geldt voor eenieder die het open erf of terrein gebruikt.

Als je redelijkerwijs kan vermoeden dat er een gevaar is voor de gezondheid of de veiligheid moet je alle maatregelen treffen die redelijkerwijs mogelijk zijn om dit gevaar te voorkomen. 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.

Artikel 5.10 lid 2

De zorgplicht opgenomen in het dit 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.

Artikel 5.10 lid 3

Met dit lid, onder 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.

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.55.11 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk bij open erf of terrein

Dit ~~lid~~ 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).

~~Dit lid is een voortzetting van artikel 22.21 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

TTT

Na sectie ' Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk bij open erf of terrein' worden 279 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.12 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.12 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels in deze subparagraaf gelden voor ondergeschikte detailhandelsactiviteiten.

Artikel 5.12 lid 2

Dit lid geeft aan wat ondergeschikte detailhandel betekent. Ondergeschikte detailhandel is detailhandel dat gerelateerd is aan een hoofdactiviteit, maar zelf niet de hoofdactiviteit is en daaraan ondergeschikt is. Voorbeelden van ondergeschikte detailhandel zijn:

- detailhandel die ondergeschikt is aan een beroep aan huis of ondergeschikt aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, bijvoorbeeld de verkoop van producten bij een kapper of een schoonheidssalon;
- detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij productiebedrijven;
- de verkoop van producten uit eigen teelt bij agrarische bedrijven;
- een kleine winkelruimte in een bijzonder woongebouw.

Artikel 5.12 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor voorzieningen en bouwwerken die bijbehorend zijn aan ondergeschikte detailhandel.

Artikel 5.13 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties ondergeschikte detailhandelsactiviteiten verricht mogen worden.

Artikel 5.14 Algemene regels

Dit artikel geeft aan welke algemene regels er gelden voor het verrichten van een ondergeschikte detailhandelsactiviteiten.

Artikel 5.14 lid 1

Dit lid geeft aan dat er een maximum verkoop vloeroppervlak van een ondergeschikte detailhandelsactiviteit geldt. De waarde is aangegeven op de kaart. Deze regel geldt alleen op de locaties waar een waarde op de kaart is aangegeven.

Artikel 5.15 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.15 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels in deze subparagraaf gelden voor ondergeschikte kantooractiviteiten.

Artikel 5.15 lid 2

Dit lid geeft aan wat ondergeschikte kantooractiviteiten betekent. Ondergeschikte kantooractiviteiten zijn kantooractiviteiten die gerelateerd zijn aan een hoofdactiviteit, maar zelf niet de hoofdactiviteit is en daaraan ondergeschikt is. Dit is bijvoorbeeld een kantoorruimte die aanwezig is in een bedrijf. Dit heet ook wel een bedrijfsgebonden kantoor.

Artikel 5.15 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor voorzieningen en bouwwerken die bijbehorend zijn aan een ondergeschikte kantoor.

Artikel 5.16 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties ondergeschikte kantooractiviteiten verricht mogen worden.

Artikel 5.17 Algemene regels

Dit artikel geeft aan welke algemene regels er gelden voor het verrichten van een ondergeschikte kantooractiviteiten.

Artikel 5.17 lid 1

Dit lid stelt dat een kantoor dat ondergeschikt is aan een bedrijf (een bedrijfsgebonden kantoor) niet meer mag zijn dan 50% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf. Hierbij geldt ook dat, tegelijkertijd, het kantoor niet groter mag zijn dan 3000 m² bruto vloeroppervlak. Deze regel gaat voor

op de regel dat het niet groter mag zijn dan 50% bruto vloeroppervlak. Dus als een bedrijf 7000 m² bruto vloeroppervlak is, mag een kantoor niet 3500 m² bruto vloeroppervlak zijn, maar het kantoor mag alsnog niet groter zijn dan 3000 m² bruto vloeroppervlak.

Artikel 5.18 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.18 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels in deze paragraaf gelden voor stallingen, garages en het stallen van voertuigen. Dit zijn bijvoorbeeld fietsstallingen, parkeergarages en parkeerterreinen. Deze paragraaf stelt geen regels over parkeren in het openbaar gebied. Het stelt alleen regels over het gebruik van gronden voor het stallen van voertuigen.

Deze artikelen zijn opgesteld met het oog op:

- het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid;
- het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- het beperken van hinder; en
- het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

Artikel 5.18 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor voorzieningen en bouwwerken die bijbehorend zijn aan stallingen, garages en terrein voor het stallen van voertuigen. Dit zijn bijvoorbeeld hellingbanen, trappenhuizen, liften, e.d.

Artikel 5.18 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels niet zien op het stallen van voertuigen in een gebied met verkeer, zoals dat is bedoeld in paragraaf 5.4.10. Het gaat alleen om het stallen van voertuigen waarvoor een parkeergarage, stalling, of parkeerterrein, of dergelijk wordt gebouwd. Het parkeren op straat valt hier dus niet onder.

Artikel 5.21 lid 1

Dit lid geeft aan op welke locaties een parkeergarage is toegestaan.

Artikel 5.21 lid 2

Dit lid geeft aan dat een parkeergarage op de locatie parkeergarage - bijzonder woongebouw alleen gebruikt mag worden voor de activiteit wonen in een bijzonder woongebouw, zoals geregeld in subparagraaf 5.3.15.3.

Artikel 5.22 Algemene regels parkeerterrein

Dit artikel geeft aan op welke locaties een parkeerterrein is toegestaan.

Artikel 5.23 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.23 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels in deze subparagraaf gelden voor het verrichten van kleinschalige bedrijvigheid. Kleinschalige bedrijvigheid was in de oude systematiek bedrijven met milieucategorie 1 zoals is aangegeven in Bedrijven en milieuzonering 2009 van de VNG.

Artikel 5.23 lid 2

Dit lid geeft aan welke soorten bedrijvigheid onder kleinschalige bedrijvigheid valt. Dit is een limitatieve opsomming. Dat betekent dat als een bepaalde soort bedrijvigheid er niet tussen staat, dit ook niet als kleinschalige bedrijvigheid wordt gezien.

Artikel 5.23 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor kleinschalige bedrijvigheid is dit bijvoorbeeld een erf, werkterrein, ontsluiting en parkeerterrein.

Artikel 5.24 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan.

Artikel 5.26 Algemene regels

Dit artikel geeft aan welke regels er gelden voor het verrichten van kleinschalige bedrijvigheid.

Artikel 5.26 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart aangegeven zijn als 'kleinschalige bedrijvigheid op de begane grond', de activiteit kleinschalige bedrijvigheid alleen toegestaan is op de begane grond.

Artikel 5.27 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel bevat een vergunningplicht. Er is een omgevingsvergunning nodig om een kleinschalige bedrijfsactiviteit te verrichten die niet genoemd is in artikel 5.23, tweede lid, of dat niet voldoet aan regels in artikel 5.26.

Artikel 5.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft aan welke beoordelingsregels er gelden voor het verlenen van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.27. Een omgevingsvergunning voor een kleinschalige bedrijfsactiviteit die niet voldoet aan artikel 5.23, tweede lid, of artikel 5.26, wordt verleend als de beoogde bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de kleinschalige bedrijfsactiviteiten die genoemd zijn in artikel 5.23, tweede lid. Of hier sprake van is moet blijken uit een advies van een milieudeskundige, zoals is aangegeven in artikel 5.30.

Artikel 5.30 Advies milieudeskundige

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.27, alleen verleend kan worden wanneer er schriftelijk advies is ingewonnen van een milieudeskundige.

Artikel 5.31 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.31 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels in deze subparagraaf gelden voor het verrichten van kleinschalige bedrijvigheid.

Artikel 5.31 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels in deze subparagraaf gelden voor het verrichten van bedrijvigheid. Bedrijfsactiviteiten die vallen onder bedrijvigheid waren in de oude systematiek bedrijven met milieucategorie 2 zoals is aangegeven in Bedrijven en milieuzonering 2009 van de VNG.

Artikel 5.31 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor bedrijvigheid is dit bijvoorbeeld een erf, werkterrein, ontsluiting en parkeerterrein.

Artikel 5.32 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties bedrijvigheid is toegestaan.

Artikel 5.33 Verbod

Dit artikel bevat leden die op bepaalde locaties en bepaalde soort bedrijvigheid van artikel 5.31, tweede lid verbieden.

Artikel 5.33 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties op de kaart die aangegeven zijn als 'natuurwetenschappelijk speuren en ontwikkelingswerk uitgezonderd', de bedrijfsactiviteit natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet is toegestaan. Dit lid is een uitzondering op artikel 5.32, dat aangeeft dat alle soorten bedrijvigheid in artikel 5.31, tweede lid op locaties zijn toegestaan.

Artikel 5.33 lid 2

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'chemische wasserijen en ververijen uitgezonderd', chemische wasserijen en ververijen, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet zijn toegestaan. Dit lid is een uitzondering op artikel 5.32, dat aangeeft dat alle soorten bedrijvigheid in artikel 5.31, tweede lid op locaties zijn toegestaan.

Artikel 5.33 lid 3

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'wasverzendinrichtingen uitgezonderd', wasverzendinrichtingen, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet zijn toegestaan. Dit lid is een uitzondering op artikel 5.32, dat aangeeft dat alle soorten bedrijvigheid in artikel 5.31, tweede lid op locaties zijn toegestaan.

Artikel 5.33 lid 4

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven uitgezonderd', de bedrijfsactiviteiten die zien op handel in auto's en motorfietsen en reparatie- en servicebedrijven, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet zijn toegestaan. Dit lid is een uitzondering op artikel 5.32, dat aangeeft dat alle soorten bedrijvigheid in artikel 5.31, tweede lid op locaties zijn toegestaan.

Artikel 5.33 lid 5

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'groothandel in consumenten-
vuurwerk bedrijvigheid uitgezonderd', groothandels in consumentenvuurwerk, zoals aangegeven
in artikel 5.31, tweede lid, niet zijn toegestaan. Dit lid is een uitzondering op artikel 5.32, dat aangeeft
dat alle soorten bedrijvigheid in artikel 5.31, tweede lid op locaties zijn toegestaan.

Artikel 5.33 lid 6

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'groothandel in munitie uitge-
zonderd', groothandels in munitie, zoals aangegeven in artikel 5.31, tweede lid, niet zijn toegestaan.
Dit lid is een uitzondering op artikel 5.32, dat aangeeft dat alle soorten bedrijvigheid in arti-
kel 5.31, tweede lid op locaties zijn toegestaan.

Artikel 5.34 lid 1

Dit lid geeft aan dat op de locaties die op de kaart aangegeven zijn als 'bedrijvigheid op de begane
grond', bedrijvigheid, zoals bedoeld in artikel 5.31, tweede lid, alleen is toegestaan op de begane
grond. Het bedrijf mag dus niet aanwezig zijn op de verdiepingen van een gebouw.

Artikel 5.35 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel bevat een vergunningplicht. Er is een omgevingsvergunning nodig om een bedrijfsactiviteit
te verrichten die niet genoemd is in 5.31, tweede lid, of dat niet voldoet aan regels in artikel 5.34.

Artikel 5.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft aan welke beoordelingsregels er gelden voor het verlenen van een omgevingsver-
gunning, zoals bedoeld in artikel 5.35. Een omgevingsvergunning voor een bedrijfsactiviteit die niet
voldoet aan artikel 5.31, tweede lid, of artikel 5.34, wordt verleend als de beoogde bedrijfsactiviteit
naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de bedrijfsactiviteiten die genoemd zijn
in artikel 5.31, tweede lid. Of hier sprake van is moet blijken uit een advies van een milieudeskundige,
zoals is aangegeven in artikel 5.38.

Artikel 5.38 Advies milieudeskundige

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.35 alleen verleend
kan worden wanneer er schriftelijk advies is ingewonnen van een milieudeskundige.

Artikel 5.39 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.39 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor nutsvoorzieningen. Nutsvoorzie-
ningen zijn voorzieningen die op het openbare leidingennet zijn aangesloten. Het zijn voorzieningen
op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen. Het zijn niet
gasdrukregelstations. Een nutsvoorziening is bijvoorbeeld een trafohuisje.

Artikel 5.39 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen
en bouwwerken.

Artikel 5.39 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf niet gelden voor nutsvoorzieningen die vallen onder artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geeft aan dat bepaalde nutsvoorzieningen (met bepaalde voorwaarden) vergunningvrij zijn. Deze mogen daarom overal gebouwd worden, zonder een vergunning. Daarom kunnen aan deze nutsvoorzieningen geen regels gesteld worden over bijvoorbeeld de locatie waar deze nutsvoorzieningen toegestaan zijn.

Artikel 5.40 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Zoals artikel 5.39, derde lid aangeeft geldt dit niet voor nutsvoorzieningen die vallen onder artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Die nutsvoorzieningen zijn vergunningvrij en zijn daarom overal toegestaan.

Artikel 5.41 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.41 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor een gemeentewerf. Een gemeentewerf is een terrein voor opslag en werkzaamheden voornamelijk gericht op het onderhoud van het openbaar gebied. Er zit vaak een milieustraat/afvalbrengringstation bij. Andere voorbeelden van een gemeentewerf zijn opslag van strooizout, stalling van strooiwagens en hoveniersactiviteiten.

Artikel 5.41 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor een gemeentewerf zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen en -paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

Artikel 5.42 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een gemeentewerf is toegestaan.

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.43 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor culturele en ontspannende activiteiten. Hierbij hoort het begrip cultuur en ontspanning. Onder cultuur en ontspanning wordt verstaan: het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, spel, vermaak en ontspanning waaronder cultureel centrum, galerie, museum, muziekschool, creativiteitscentrum, dansschool, wellness, filmhuis/bioscoop en theater.

Artikel 5.43 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor culturele en ontspannende activiteiten zijn dit bijvoorbeeld berg- en stallingsruimten, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

Artikel 5.44 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een culturele en ontspannende activiteiten zijn toegestaan. Dit gaat alleen over culturele en ontspannende activiteiten die passen in het begrip cultuur en ontspanning.

Artikel 5.45 Verbijzondering locatiebepaling

Dit artikel geeft aan dat op sommige locaties, die in de leden zijn aangegeven, niet alle culturele en ontspannende activiteiten zijn toegestaan die vallen onder het begrip cultuur en ontspanning, maar alleen één soort culturele en ontspannende activiteit.

Artikel 5.45 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'casino' alleen een casino is toegestaan. De andere culturele en ontspannende activiteiten die vallen onder het begrip cultuur en ontspanning zijn dus niet toegestaan. Dus bijvoorbeeld een museum, bioscoop of een dansschool zijn op deze locatie niet toegestaan. De locatie mag alleen gebruikt worden voor een casino. Dit is een uitzondering op artikel 5.44.

Artikel 5.47 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.47 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor detailhandelsactiviteiten. Hierbij hoort het begrip detailhandel. Een detailhandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Het gaat dus alleen om detailhandels die onder deze definitie vallen.

Artikel 5.47 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor detailhandelsactiviteiten zijn dit bijvoorbeeld opslag- en administratieruimten, erf, parkeer- en groenvoorzieningen.

Artikel 5.48 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan.

Artikel 5.49 Verbijzondering locatiebepaling

Dit artikel geeft aan dat op sommige locaties, die in de leden zijn aangegeven, alleen specifieke detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan.

Artikel 5.49 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'kiosk' alleen een kiosk is toegestaan. Andere soorten detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan. Dit is een uitzondering op artikel 5.48.

Artikel 5.50 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane detailhandelsactiviteit moet voldoen.

Artikel 5.50 lid 1

Dit lid geeft aan dat locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'detailhandel op de begane grond' een toegestane detailhandelsactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.51 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.51 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor horeca-activiteiten. Hierbij hoort het begrip horeca. Onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

Artikel 5.51 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.52 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een horeca-activiteit is toegestaan.

Artikel 5.53 Verbijzondering locatiebepaling

Dit artikel geeft aan dat op sommige locaties, die in de leden zijn aangegeven, alleen specifieke horeca-activiteiten zijn toegestaan.

Artikel 5.53 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'feestzaal' alleen een feestzaal is toegestaan. Andere soorten horeca-activiteiten zijn niet toegestaan. Dit is een uitzondering op artikel 5.52.

Artikel 5.54 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane horeca-activiteit aan moet voldoen.

Artikel 5.54 lid 1

Dit lid geeft aan dat locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'horeca op de begane grond' een toegestane horeca-activiteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.57 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.57 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor kantooractiviteiten. Hierbij hoort het begrip kantoor. Onder kantoor wordt verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

Artikel 5.57 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor een kantoor zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 5.58 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een kantooractiviteit is toegestaan.

Artikel 5.59 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane kantooractiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.59 lid 1

Dit lid geeft aan dat het brutovloeroppervlak van een kantoorvestiging niet meer mag zijn de maximum waarde zoals deze is aangegeven op de kaart voor een bepaalde locatie. De waarde is te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Als daar bijvoorbeeld 1000 m² bruto vloeroppervlak is aangegeven, dan mag de kantoorvestiging niet groter zijn dan 1000 m² bruto vloeroppervlak. Hierbij hoort ook het begrip bruto vloeroppervlak (b.v.o.).

Artikel 5.59 lid 2

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'kantoor op de begane grond' een toegestane kantooractiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.59 lid 3

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'kantoor op de begane grond en eerste verdieping' een toegestane kantooractiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond en eerste verdieping.

Artikel 5.60 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor alle maatschappelijke activiteiten die worden genoemd in de verschillende subparagrafen van paragraaf 5.3.11. Deze regels gaan voor op de regels die in de subparagrafen van paragraaf 5.3.11.

Artikel 5.61 Verbod geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten

Dit artikel geeft aan op de locatie geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten uitgezonderd geen maatschappelijke activiteiten worden mogen verricht die geluidgevoelig zijn. Dit zijn onderwijsactiviteiten en nevenactiviteiten, kinderopvangactiviteiten met bedgebied en nevenactiviteiten, en gezondheidszorgactiviteiten met bedgebied en nevenactiviteiten. Artikel 3.21 en 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving stellen vast wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn. Hierop is gebaseerd wat de geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten zijn. Deze zijn verboden op locaties waar niet aan de geluidnormen kan worden voldaan door geluid van wegen, spoorwegen of industrieterreinen.

Deze regel gaat voor op de regels van de andere subparagrafen. Als op een locatie bijvoorbeeld onderwijsactiviteiten zijn toegestaan, maar op dezelfde locatie geldt ook dat geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten niet zijn toegestaan, dan mag op die locatie geen onderwijsactiviteit verricht worden.

Voor gezondheidszorg- en kinderopvangactiviteiten geldt dat deze alleen verboden zijn op de locatie geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten uitgezonderd als ze bedgebied bevatten. Dit houdt

in: dat het ruimte(n) heeft voor een of meer bedden bestemd voor slapen of voor het verblijf van bedgebonden patiënten in die ruimte (zie bijlage 1A van het Besluit bouwwerken leefomgeving).

Artikel 5.64 Kinderopvang

Dit artikel stelt regels op kinderopvangen. Deze regels gaan voor op de regels die gesteld worden in subparagraaf 5.3.11.2 Onderwijsactiviteiten. Kinderopvang valt namelijk onder onderwijsactiviteiten, maar in sommige gevallen is het nodig om hier nog aparte regels over te stellen.

Artikel 5.64 lid 1

Dit lid geeft aan dat op de locatie kinderopvang toegestaan een kinderopvang is toegestaan, ondanks dat op diezelfde locatie ook het verbod van geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten geldt, door toepassing van artikel 5.61. Er zijn situaties in Rotterdam waar op locaties geluidgevoelige maatschappelijke activiteiten niet wenselijk zijn, maar waar een kinderopvang al bestond, of wel wenselijk. Deze kinderopvangen zijn daarom wel toegestaan, ondanks het verbod van artikel 5.61. De kinderopvang mag dan ook een bedgebied hebben. Dit houdt in: dat het ruimte(n) heeft voor een of meer bedden bestemd voor slapen of voor het verblijf van bedgebonden patiënten in die ruimte (zie bijlage 1A van het Besluit bouwwerken leefomgeving).

Artikel 5.64 lid 2

Dit lid geeft aan dat op de locatie kinderopvang, een kinderopvang zijn toegestaan. Dit zijn locaties waar andere maatschappelijke activiteiten van paragraaf 5.3.11, inclusief onderwijsactiviteiten zoals bedoeld in subparagraaf 5.3.11.2, niet toegestaan zijn, maar waar desondanks een kinderopvang wel toegestaan is.

Artikel 5.64 lid 3

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'kinderopvang op de begane grond' een toegestane kinderopvang alleen op de begane grond is toegestaan.

Artikel 5.65 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.65 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor onderwijsactiviteiten. Dit zijn bijvoorbeeld basisscholen en middelbare scholen. Ook een kinderopvang wordt hieronder verstaan.

Artikel 5.65 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor onderwijsactiviteiten zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen en bijgebouwen.

Artikel 5.66 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een onderwijsactiviteit is toegestaan.

Artikel 5.67 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane onderwijsactiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.67 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'onderwijs op de begane grond' een toegestane onderwijsactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.68 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.68 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor onderwijsactiviteiten. Dit zijn bijvoorbeeld ziekenhuizen.

Artikel 5.68 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor gezondheidszorgactiviteiten zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5.69 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een onderwijsactiviteit is toegestaan.

Artikel 5.70 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane gezondheidszorgactiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.70 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'gezondheidszorg op de begane grond' een toegestane gezondheidszorgactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.71 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.71 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten. Dit is bijvoorbeeld een kerk en een moskee.

Artikel 5.71 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen- en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5.72 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een religieuze en levensbeschouwelijke activiteit is toegestaan.

Artikel 5.73 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane religieus en levensbeschouwelijke activiteit aan moet voldoen.

Artikel 5.73 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten op de begane grond' een toegestane religieus en levensbeschouwelijke activiteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.74 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.74 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor maatschappelijke opvangactiviteiten. Dit is bijvoorbeeld een daklozenopvang, vrouwenopvang en een asielzoekerscentrum.

Artikel 5.74 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor maatschappelijke opvangactiviteiten zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen- en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5.75 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een maatschappelijke opvangactiviteit is toegestaan.

Artikel 5.76 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane maatschappelijke opvangactiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.76 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'maatschappelijke opvangactiviteiten op de begane grond' een toegestane maatschappelijke opvangactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.77 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.77 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor publieke dienstverleningsactiviteiten. Onder publieke dienstverlening wordt verstaan: het verlenen van diensten aan burgers door de overheid en semi-overheidsinstellingen, gericht op het bieden van voorzieningen en contact met de overheid. Voorbeelden hiervan zijn politiebureau en gemeentehuis. Publieke dienstverleningsactiviteiten zijn anders dan dienstverleningsactiviteiten, waarvoor de regels staan in subparagraaf 5.3.12.1.

Artikel 5.77 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor publieke dienstverleningsactiviteiten zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen- en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5.78 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een publieke dienstverleningsactiviteit is toegestaan.

Artikel 5.79 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane publieke dienstverleningsactiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.79 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'publieke dienstverleningsactiviteiten op de begane grond' een toegestane publieke dienstverleningsactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.80 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.80 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor gemeenschapsactiviteiten. Gemeenschapsactiviteiten zijn activiteiten die de gemeenschap op buurt- en wijkniveau ondersteunen. Daarbij gaat het in ieder geval om een apotheek, een bibliotheek, een Huis van de Wijk, ruimten voor verenigingsactiviteiten en buurtactiviteiten, en gezondheidszorgactiviteiten voor consultatie en dagbehandeling (zoals een huisartsenpost, fysiotherapie of een gezondheidscentrum).

Artikel 5.80 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor gemeenschapsactiviteiten zijn dit bijvoorbeeld een erf, ontsluitingswegen- en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5.81 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een gemeenschapsactiviteit is toegestaan.

Artikel 5.82 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane gemeenschapsactiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.82 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'gemeenschapsactiviteiten op de begane grond' een toegestane gemeenschapsactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.83 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.83 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor dienstverlenende activiteiten. Hierbij hoort het begrip dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen. Voorbeelden van dienstverlening zijn kapsalon, schoonheidssalon, uitzendbureau, nagelstudio, wasserette, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, stomerijen alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven. Dienstverlening is anders dan publieke dienstverlening, waarvoor de regels staan in subparagraaf 5.3.11.6.

Artikel 5.83 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.83 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf niet gelden voor een seksinrichting of een belwinkel. Dit wordt namelijk niet verstaan onder het begrip dienstverlening. Regels voor een seksinrichting zijn opgenomen in subparagraaf 5.3.12.2 en regels voor een belwinkel zijn opgenomen in subparagraaf 5.3.12.3.

Artikel 5.84 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een dienstverleningsactiviteit is toegestaan.

Artikel 5.86 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane dienstverleningsactiviteit aan moet voldoen.

Artikel 5.86 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'dienstverlening op de begane grond' een toegestane dienstverleningsactiviteit alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.87 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.87 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor een belwinkel.

Artikel 5.87 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.88 Locatiebepaling

Dit artikel geeft op welke locaties een belwinkel is toegestaan.

Artikel 5.89 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane belwinkel aan moet voldoen.

Artikel 5.89 lid 1

Dit artikel geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'belwinkel op de begane grond' een toegestane belwinkel alleen mag plaatsvinden op de begane grond.

Artikel 5.90 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.90 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf van toepassing zijn op voorzieningen die gebruikt worden voor recreatieve activiteiten.

Artikel 5.90 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook van toepassing zijn op bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Artikel 5.91 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een recreatieve activiteit is toegestaan.

Artikel 5.92 Verbijzondering locatiebepaling

Dit artikel geeft aan dat op sommige locaties, die in de leden zijn aangegeven, niet alle recreatieve activiteiten zijn toegestaan, maar alleen één bepaalde soort recreatieve activiteit.

Artikel 5.92 lid 1

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'volkstuin' alleen een volkstuin is toegestaan. Andere soorten recreatieve activiteiten zijn dus niet toegestaan. Dit is een uitzondering op artikel 5.91.

Artikel 5.92 lid 2

Dit lid geeft aan dat op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'schoolwerktuin' alleen een schoolwerktuin is toegestaan. Andere soorten recreatieve activiteiten zijn dus niet toegestaan. Dit is een uitzondering op artikel 5.91.

Artikel 5.93 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.93 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor sportactiviteiten die worden verricht op sportterrein en speelterreinen. Het gaat niet over sportactiviteiten die iemand zelf in de openbare ruimte uitoefent, zoals hardlopen. Het gaat om ruimtelijke regels voor bijvoorbeeld voetbalvelden, atletiekverenigingen enzovoorts.

Artikel 5.93 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor sport activiteiten zijn dit bijvoorbeeld erven, groen, ontsluitingswegen, waterlopen en -paden, maar ook overdekte sportvoorzieningen, clubgebouwen/kantine, kleedgelegenheden, bergingen, tribunes, verlichtingsmasten en vlaggenmasten.

Artikel 5.94 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties sportvelden en speelterreinen zijn toegestaan.

Artikel 5.96 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.96 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het wonen in een woning.

Artikel 5.96 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Bij wonen in een woning zijn dit bijvoorbeeld aanbouwen, bijgebouwen, tuinen, groen, water, ontsluitingswegen- en paden en parkeervoorzieningen.

Artikel 5.96 lid 3

Dit lid verduidelijkt voor welke woonactiviteiten de regels van deze subparagraaf niet voor gelden. Dus bijvoorbeeld niet voor woonwagens en bedrijfswoningen. Hier gelden aparte regels voor.

Artikel 5.97 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een woonactiviteit in een woning is toegestaan. In andere woorden, op welke locaties woningen zijn toegestaan.

Artikel 5.98 Algemene regels

Dit artikel stelt algemene regels waaraan een toegestane woonactiviteit in een woning aan moet voldoen.

Artikel 5.98 lid 1

Dit lid geeft aan dat locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'wonen niet toegestaan op de begane grond' woonactiviteiten in een woning niet zijn toegestaan op de begane grond van een gebouw. In andere woorden, dat woningen niet zijn toegestaan op de begane grond, maar alleen op de verdiepingen van een gebouw.

Artikel 5.99 Berging bij een woning

Dit artikel geeft aan op welke locaties bergingen die horen bij woningen zijn toegestaan. De leden maken onderscheid tussen verschillende soorten bergingen.

Artikel 5.99 lid 1

Dit lid geeft aan op welke locaties bergingen die horen bij woningen zijn toegestaan. Deze zijn op de kaart aangegeven als 'berging 1' en mogen ook alleen als een berging gebruikt worden. Andere activiteiten zijn daar niet toegestaan. Bergingen die hieronder vallen mogen alleen gebruikt worden voor huishoudelijke doeleinden.

Artikel 5.100 Garagebox bij een woning

Dit artikel geeft aan op welke locaties garageboxen die horen bij woningen zijn toegestaan. Deze zijn op de kaart aangegeven als 'garagebox' en mogen ook alleen als een garagebox gebruikt worden. Andere activiteiten zijn daar niet toegestaan. Een garagebox mag alleen worden gebruikt voor het stallen van voertuigen, motorvoertuigen en/of voor de opslag van huishoudelijke doeleinden.

Artikel 5.101 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.101 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het wonen in een bijzonder woongebouw.

Artikel 5.101 lid 2

Dit lid geeft aan wat wordt verstaan onder een bijzonder woongebouw. Het gebouw wordt gebruikt voor bewoning en zorgverlening en heeft gemeenschappelijke voorzieningen bedoeld voor de bewoners en bijbehorende voorzieningen. Hieronder vallen keuken- en horecafaciliteiten, recreatieruimten, verpleegruimten, dagverblijven en inbandige bergingen. Ook wordt hieronder een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden begrepen. Een kleine winkelruimte valt hier niet onder. Dit wordt geregeld door subparagraaf 5.3.3.1 Ondergeschikte detailhandelsactiviteiten.

Artikel 5.101 lid 3

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. Voor een bijzonder woongebouw zijn dit bijvoorbeeld erven, groen- en watervoorzieningen en ontsluitingswegen- en paden.

Artikel 5.101 lid 4

Dit lid verduidelijkt voor welke woonactiviteiten de regels van deze subparagraaf niet voor gelden. Dus bijvoorbeeld niet voor reguliere woningen, woonwagens en bedrijfswoningen. Hier gelden aparte regels voor.

Artikel 5.102 Locatiebepaling

Dit artikel geeft aan op welke locaties een woonactiviteit in een bijzonder woongebouw is toegestaan. In andere woorden, op welke locaties een bijzonder woongebouw is toegestaan. Hieronder valt niet een kleine winkelruimte. Dit wordt geregeld door subparagraaf 5.3.3.1 Ondergeschikte detailhandelsactiviteiten.

Artikel 5.104 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het verrichten van een beroep/bedrijf aan huis.

Artikel 5.105 Algemene regels

Dit artikel geeft aan welke algemene regels er gelden voor het uitoefenen van beroep/bedrijf aan huis.

Artikel 5.105 lid 1

Dit lid geeft aan op welke locaties er beroep/bedrijf aan huis mag worden uitgeoefend. Hierbij geldt wel dat het alleen uitgeoefend mag worden als er wordt voldaan aan de regels die opgenomen zijn in a/f.

Sub c geeft aan dat je alleen een beroep/bedrijf aan huis mag uitoefenen dat past binnen kleinschalige bedrijvigheid. Dit zijn het soort bedrijven die zijn opgenomen in artikel 5.23. Daarbij moet ook bekeken worden of er op de betreffende locatie een bepaalde soort kleinschalige bedrijvigheid is verboden door artikel 5.25. In dat geval mag die soort kleinschalige bedrijvigheid ook niet worden uitgeoefend als beroep/bedrijf aan huis.

Artikel 5.105 lid 2

Dit lid geeft aan dat locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'beroep en bedrijf aan huis 2', ook een beroep/bedrijf aan huis mag uitoefenen dat past binnen bedrijvigheid, zoals bedoeld in subparagraaf 5.3.5.2. Dit is in aanvulling op de algemene regel van het eerste lid, sub c, waarin staat dat je alleen een beroep/bedrijf aan huis mag uitoefenen dat past binnen kleinschalige bedrijvigheid, zoals bedoeld in subparagraaf 5.3.5.1. Net zoals in het eerste lid, sub c, geldt in dit lid ook dat alleen de soorten bedrijvigheid zijn toegestaan als beroep/bedrijf aan huis, die zijn opgenomen in artikel 5.31. Ook moet erop gelet worden of er op de betreffende locatie een bepaalde soort bedrijvigheid is verboden door artikel 5.33. In dat geval mag die soort bedrijvigheid ook niet worden uitgeoefend als beroep/bedrijf aan huis.

Artikel 5.105 lid 3

Dit lid stelt een afwijking vast op de algemene regel van het eerste lid, sub b. Op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'beroep en bedrijf aan huis - afwijking maximum bvo', geldt dat een beroep/bedrijf aan huis alleen uitgeoefend mag worden als het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van de woning voor ten hoogste 70% wordt gebruikt voor een beroep/bedrijf aan huis. Dit is ruimer dan wordt gesteld in het eerste lid, sub b.

Artikel 5.106 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een beroep/bedrijf aan huis uit te oefenen.

Artikel 5.106 lid 1

Dit lid geeft aan dat er een omgevingsvergunning verplicht is voor een beroep/bedrijf aan huis-activiteit dat anders is dan de soorten kleinschalige bedrijvigheid die zijn aangegeven in artikel 5.23, op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'beroep en bedrijf aan huis'.

Artikel 5.106 lid 2

Dit lid geeft aan dat er een omgevingsvergunning nodig is voor een beroep/bedrijf aan huis-activiteit dat anders is dan de soorten kleinschalige bedrijvigheid die zijn aangegeven in artikel 5.23, of de

soorten bedrijvigheid die zijn aangegeven in artikel 5.31, op locaties die op de kaart zijn aangegeven als 'beroep en bedrijf aan huis 2'.

Artikel 5.107 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft aan wanneer de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.106, eerste en tweede lid, wordt verleend. Dit is het geval als de beroep/bedrijf aan huis-activiteit voldoet aan de algemene regels van artikel 5.105 en als de afwijkende bedrijfsactiviteit die je wil uitvoeren als beroep/bedrijf aan huis naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan bedrijfsactiviteiten die algemeen zijn toegelaten door artikel 5.105. Of sprake is van het laatste wordt bepaald door een milieudeskundige. Artikel 5.108 gaat daar verder op in.

Artikel 5.108 Advies milieudeskundige

Dit artikel geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders eerst advies moeten vragen aan een milieudeskundige voordat de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.106, eerste en tweede lid, verleend kan worden.

Artikel 5.109 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor de beperkingengebieden en beschermingsgebieden opgenomen in afdeling 5.4.

Artikel 5.110 Voorrangsregel

Dit artikel geeft aan dat de regels van afdeling 5.4 voor gaan op de regels van afdeling 5.2 en 5.3 en hoofdstuk 6, tenzij deze afdelingen en hoofdstuk 6 een artikel bevatten die anders bepaald. Dat betekent dat als een artikel van afdeling 5.2, 5.3 of hoofdstuk 6 in strijd is met een artikel uit afdeling 5.4, het artikel van afdeling 5.4 voorgaat op het strijdige artikel uit afdeling 5.2, 5.3 of hoofdstuk 6.

Artikel 5.111 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.111 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie drinkwater transportleiding.

Artikel 5.111 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor aanlegactiviteiten die worden verricht op de locatie drinkwater transportleiding. A t/m h geven aan om welke aanlegactiviteiten het gaat.

Artikel 5.112 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze subparagraaf opgesteld zijn. De regels zijn opgesteld om de drinkwater transportleiding te beschermen tegen beschadigingen.

Artikel 5.114 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een activiteit op de locatie drinkwater transportleiding uit te voeren.

Artikel 5.114 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van bouwwerken op de locatie drinkwater transportleiding.

Artikel 5.114 lid 2

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht voor het verrichten van aanlegactiviteiten op de locatie drinkwater transportleiding. Het gaat alleen om de aanlegactiviteiten die genoemd zijn in artikel 5.111, tweede lid.

Artikel 5.114 lid 3

Dit lid geeft aan dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de gevallen onder a en b. A geeft aan dat het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het gebruik van de drinkwater transportleiding vergunningvrij zijn, maar alleen als het niet groter is dan 80 m³ en niet hoger dan 3 meter. Als het groter is dan deze maten, dan geldt er alsnog een vergunningplicht zoals beschreven is in het eerste lid.

B geeft aan dat activiteiten die zien op normaal onderhoud en beheer ook vergunningvrij zijn.

Artikel 5.115 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de locatie drinkwater transportleiding wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat het te bouwen bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op die locatie. Hiermee worden de gebruiksactiviteiten van afdeling 5.3 bedoeld. Ten tweede mag te allen tijde het belang van de drinkwater transportleiding niet geschaad worden door het te bouwen bouwwerk.

Artikel 5.116 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit op de locatie drinkwater transportleiding wordt verleend. Het wordt verleend als als het belang van de drinkwater transportleiding niet wordt geschaad.

Artikel 5.117 Advies leidingbeheerder

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer van tevoren schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder van de aanwezige drinkwater transportleiding. Dit geldt voor zowel de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, uit artikel 5.114, eerste lid, als de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten uit artikel 5.114, tweede lid. Op basis van dit advies kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de vergunning om de drinkwater transportleiding te beschermen. Dit is een mogelijkheid voor het bevoegd gezag, maar het hoeft niet.

Artikel 5.118 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden. Een hoogspanningsleiding ligt onder de grond.

Artikel 5.118 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie hoogspanningsleiding.

Artikel 5.118 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor aanlegactiviteiten die worden verricht op de locatie hoogspanningsleiding. A t/m g geven aan om welke aanlegactiviteiten het gaat.

Artikel 5.119 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze subparagraaf opgesteld zijn. De regels zijn opgesteld om de hoogspanningsleiding te beschermen tegen beschadigingen. Dit is ook om de veiligheid van de omgeving te waarborgen.

Artikel 5.121 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een activiteit op de locatie hoogspanningsleiding uit te voeren.

Artikel 5.121 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van bouwwerken op de locatie hoogspanningsleiding.

Artikel 5.121 lid 2

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht voor het verrichten van aanlegactiviteiten op de locatie hoogspanningsleiding. Het gaat alleen om de aanlegactiviteiten die genoemd zijn in artikel 5.118, tweede lid.

Artikel 5.121 lid 3

Dit lid geeft aan dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de gevallen onder a en b. A geeft aan dat het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het gebruik van de hoogspanningsleiding vergunningvrij zijn, maar alleen als het niet groter is dan 80 m³. Als het groter is dan deze maten, dan geldt er alsnog een vergunningplicht zoals beschreven is in het eerste lid.

B geeft aan dat activiteiten die zien op normaal onderhoud en beheer ook vergunningvrij zijn.

Artikel 5.122 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de locatie hoogspanningsleiding wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat het te bouwen bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op die locatie. Hiermee worden de gebruiksactiviteiten van afdeling 5.3 bedoeld. Ten tweede mag te allen tijde het belang van de hoogspanningsleiding niet geschaad worden door het te bouwen bouwwerk.

Artikel 5.123 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit op de locatie hoogspanningsleiding wordt verleend. Het wordt verleend als het belang van de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad.

Artikel 5.124 Advies leidingbeheerder

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer van tevoren schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder van de aanwezige hoogspanningsleiding. Dit geldt voor zowel de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, uit arti-

kel 5.121, eerste lid, als de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten uit artikel 5.121, tweede lid. Op basis van dit advies kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de vergunning om de hoogspanningsleiding te beschermen. Dit is een mogelijkheid voor het bevoegd gezag, maar het hoeft niet.

Artikel 5.125 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.125 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie rioolleiding.

Artikel 5.125 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor aanlegactiviteiten die worden verricht op de locatie rioolleiding. A t/m g geven aan om welke aanlegactiviteiten het gaat.

Artikel 5.126 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze subparagraaf opgesteld zijn. De regels zijn opgesteld om de rioolleiding te beschermen tegen beschadigen. Dit is ook om de veiligheid van de omgeving te waarborgen.

Artikel 5.128 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een activiteit op de locatie rioolleiding uit te voeren.

Artikel 5.128 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van bouwwerken op de locatie rioolleiding.

Artikel 5.128 lid 2

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht voor het verrichten van aanlegactiviteiten op de locatie rioolleiding. Het gaat alleen om de aanlegactiviteiten die genoemd zijn in artikel 5.125, tweede lid.

Artikel 5.128 lid 3

Dit lid geeft aan dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de gevallen onder a en b. A geeft aan dat het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het gebruik van de rioolleiding vergunningvrij zijn, maar alleen als het niet groter is dan 80 m³. Als het groter is dan deze maten, dan geldt er alsnog een vergunningplicht zoals beschreven is in het eerste lid.

B geeft aan dat activiteiten die zien op normaal onderhoud en beheer ook vergunningvrij zijn.

Artikel 5.129 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de locatie rioolleiding wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat het te bouwen bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op die locatie. Hiermee worden de gebruiksactiviteiten van afdeling 5.3 bedoeld. Ten tweede mag te allen tijde het belang van de rioolleiding niet geschaad worden door het te bouwen bouwwerk.

Artikel 5.130 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit op de locatie rioolleiding wordt verleend. Het wordt verleend als als het belang van de rioolleiding niet wordt geschaad.

Artikel 5.131 Advies leidingbeheerder

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer van tevoren schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder van de aanwezige rioolleiding. Dit geldt voor zowel de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, uit artikel 5.128, eerste lid, als de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten uit artikel 5.128, tweede lid. Op basis van dit advies kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de vergunning om de rioolleiding te beschermen. Dit is een mogelijkheid voor het bevoegd gezag, maar het hoeft niet.

Artikel 5.132 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze subparagraaf gelden.

Artikel 5.132 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie warmteleiding.

Artikel 5.132 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze subparagraaf ook gelden voor aanlegactiviteiten die worden verricht op de locatie warmteleiding. A t/m h geven aan om welke aanlegactiviteiten het gaat.

Artikel 5.133 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze subparagraaf opgesteld zijn. De regels zijn opgesteld om de warmteleiding te beschermen tegen beschadigingen. Dit is ook om de veiligheid van de omgeving te waarborgen.

Artikel 5.135 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een activiteit op de locatie warmteleiding uit te voeren.

Artikel 5.135 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van bouwwerken op de locatie warmteleiding.

Artikel 5.135 lid 2

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht voor het verrichten van aanlegactiviteiten op de locatie warmteleiding. Het gaat alleen om de aanlegactiviteiten die genoemd zijn in artikel 5.132, tweede lid.

Artikel 5.135 lid 3

Dit lid geeft aan dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de gevallen onder a en b. A geeft aan dat het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het gebruik van de warmteleiding vergun-

ningvrij zijn, maar alleen als het niet groter is dan 80 m³ en niet hoger dan 3 meter. Als het groter is dan deze maten, dan geldt er alsnog een vergunningplicht zoals beschreven is in het eerste lid.

B geeft aan dat activiteiten die zien op normaal onderhoud en beheer ook vergunningvrij zijn.

Artikel 5.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de locatie warmteleiding wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat het te bouwen bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op die locatie. Hiermee worden de gebruiksactiviteiten van afdeling 5.3 bedoeld. Ten tweede mag te allen tijde het belang van de warmteleiding niet geschaad worden door het te bouwen bouwwerk.

Artikel 5.137 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit op de locatie warmteleiding wordt verleend. Het wordt verleend als het belang van de warmteleiding niet wordt geschaad.

Artikel 5.138 Advies leidingbeheerder

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer van tevoren schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder van de aanwezige warmteleiding. Dit geldt voor zowel de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, uit artikel 5.135, eerste lid, als de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten uit artikel 5.135, tweede lid. Op basis van dit advies kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de vergunning om de warmteleiding te beschermen. Dit is een mogelijkheid voor het bevoegd gezag, maar het hoeft niet.

Artikel 5.139 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.139 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie archeologie.

Artikel 5.139 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook gelden voor aanlegactiviteiten die worden verricht op de locatie archeologie. A t/m f geven aan om welke aanlegactiviteiten het gaat.

Artikel 5.140 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze paragraaf opgesteld zijn. De regels zijn opgesteld om cultureel erfgoed en archeologische waarden te beschermen en te behouden. Ook wil de gemeente archeologische monumenten conserveren en in stand houden. Archeologische monumenten wordt gedefinieerd in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Een archeologisch monument is het 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. Ook cultureel erfgoed wordt gedefinieerd in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. In andere woorden is cultureel erfgoed alle voorwerpen die belangrijk zijn voor een land en die hiermee bijdragen aan een beter begrip van de geschiedenis en identiteit (bron: Beschermd cultuurgoederen | Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed).

Artikel 5.141 Algemene regels

Dit lid stelt algemene regels waar aan voldaan moet worden als er bouwwerken worden gebouwd of aanlegactiviteiten worden verricht op de locatie archeologie.

Artikel 5.141 lid 1

Dit lid geeft aan dat er een dieptemaat is vastgesteld op locaties binnen de locatie archeologie. Aan deze dieptemaat, dus hoe diep je graaft bij het uitvoeren van een activiteit, zijn regels gekoppeld. Deze dieptemaat is gekoppeld aan de vergunningplicht in artikel 5.142, eerste en tweede lid. Wat de geldende dieptemaat is voor de betreffende locatie staat bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen', uitgedrukt in meters.

Artikel 5.141 lid 2

Dit lid geeft aan dat er een terreinoppervlaktemaat is vastgesteld op locaties binnen de locatie archeologie. Aan deze terreinoppervlakte maat, die hoe groot de oppervlakte is van de activiteit die wordt uitgevoerd, zijn regels gekoppeld. Deze terreinoppervlaktemaat is gekoppeld aan de vergunningplicht in artikel 5.142, eerste en tweede lid. Wat de geldende terreinoppervlakte is voor de betreffende locatie staat bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen', uitgedrukt in m².

Artikel 5.142 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een activiteit op de locatie archeologie uit te voeren.

Meer informatie over archeologie en het uitvoeren van activiteiten is te vinden op: [Archeologie | rotterdam.nl](https://www.rotterdam.nl).

Artikel 5.142 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van bouwwerken op de locatie archeologie, als het bouwwerk zowel dieper reikt dan de archeologische dieptemaat die is aangegeven op de kaart, als het een groter terreinoppervlak beslaat dan de archeologische terreinoppervlakte die is aangegeven op de kaart. De dieptemaat en terreinoppervlaktemaat zijn vastgesteld voor de betreffende locatie door artikel 5.141.

Er is dus alleen een omgevingsvergunning nodig als beide maten worden overschreden. Als het bouwwerk wel de dieptemaat overschrijdt, maar niet de terreinoppervlakte maat die is aangegeven op de kaart, dan is er geen omgevingsvergunning nodig.

Artikel 5.142 lid 2

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het uitvoeren van de aanlegactiviteiten die zijn aangegeven in artikel 5.139, tweede lid op de locatie archeologie. De omgevingsvergunning is alleen verplicht als de aanlegactiviteit zowel dieper reikt dan de archeologische dieptemaat die is aangegeven op de kaart, als het een groter terreinoppervlak beslaat dan de archeologische terreinoppervlakte die is aangegeven op de kaart. De dieptemaat en terreinoppervlaktemaat zijn vastgesteld voor de betreffende locatie door artikel 5.141.

Er is dus alleen een omgevingsvergunning nodig als beide maten worden overschreden. Als de aanlegactiviteit wel de dieptemaat overschrijdt, maar niet de terreinoppervlakte maat die is aangegeven op de kaart, dan is er geen omgevingsvergunning nodig.

Artikel 5.142 lid 3

Dit lid geeft een uitzondering op de vergunningplicht van het tweede lid. Een omgevingsvergunning is niet nodig voor een aanlegactiviteit die betrekking heeft op normaal onderhoud en beheer of op bestaande weg- en leidingcunetten.

Artikel 5.143 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de locatie archeologie wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. Ten eerste moet de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport van een archeologische deskundige overleggen. Dat rapport moet aantonen dat de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 5.144 Beoordelingsregels omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit op de locatie archeologie wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. Ten eerste moet de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport van een archeologische deskundige overleggen. Dat rapport moet aantonen dat de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 5.145 Maatwerkvoorschriften

Dit artikel geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften kunnen binden aan de vergunning. Deze maatwerkvoorschriften leggen extra regels op waaraan de vergunninghouder zich moet houden. Het kan alleen gaan om maatwerkvoorschriften die verplichten tot datgene wat in a t/m c is opgenomen.

Artikel 5.146 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten de regels van deze paragraaf gelden.

Artikel 5.146 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie groen.

Artikel 5.146 lid 2

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf ook van toepassing is op specifieke aanlegactiviteiten die worden uitgevoerd. Het gaat om de aanlegactiviteiten die in a t/m d zijn aangegeven.

Artikel 5.147 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze paragraaf opgesteld zijn. Groen is een belangrijk onderwerp in verschillende thema's. Daarom wil de gemeente stukken groen beschermen en behouden.

Artikel 5.149 Verbod

Dit artikel geeft in de leden aan wat niet mag op de locatie groen. Dit zijn activiteiten die verboden zijn op de locatie groen.

Artikel 5.149 lid 1

Dit lid geeft aan dat er geen bouwwerken gebouwd mogen worden op de locatie groen. Dit is een verbod.

Artikel 5.149 lid 2

Dit lid geeft aan dat de aanlegactiviteiten van artikel 5.146, tweede lid niet uitgevoerd mogen worden op de locatie groen. Dit is een verbod.

Artikel 5.149 lid 3

Dit lid geeft aan dat de verboden van het eerste en tweede lid niet gelden voor de gevallen in a t/m c. Dit is dus een uitzondering op het verbod.

sub a geeft aan dat je wel bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bouwen die passen op de locatie groen. Dit is dus niet verboden. Passende bouwwerken zijn: straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers, kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemealgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³.

sub b geeft aan dat ook verharding mag worden aangelegd voor voet- en fietspaden.

sub c geeft aan dat activiteiten die door of in opdracht van een bevoegd gezag voor de uitvoering van zijn taken ook niet verboden zijn. Een voorbeeld is wanneer de gemeentelijk het wenselijk vindt om bijvoorbeeld een vijver op een stuk groen aan te leggen.

Artikel 5.150 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden op de locatie verkeer.

Artikel 5.151 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze subparagraaf zijn opgesteld.

Artikel 5.152 Algemene regels

Dit artikel bevat in de leden algemene regels voor de locatie verkeer.

Artikel 5.152 lid 1

Dit lid geeft aan waar spoorbanen voor de metro en sneltram zijn toegestaan. Hierbij horen ook bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Dit zijn bijvoorbeeld kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers en overige voor het functioneren van het railverkeer nodige bouwwerken. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals seinpalen, overwegbomen, geluidswerende voorzieningen, straatmeubilair en reclame-inrichtingen worden als passend gezien bij de metro/sneltram. Ook overige voorzieningen zoals groen, water en ontsluitingswegen en -paden horen hierbij. De spoorbanen mogen zowel ondergronds als bovengronds, tenzij dit omgevingsplan dit expliciet anders regelt.

Artikel 5.152 lid 2

Dit lid geeft aan waar een openbaar vervoerstation is toegestaan. Hierbij horen ook bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Dit zijn bijvoorbeeld de ondergrondse of bovengrondse spoorbanen, kunstwerken en overige voor het functioneren van railverkeer nodige bouwwerken. Ook bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals seinpalen, overwegbomen geluidswerende voorzienin-

gen, straatmeubilair en reclame-inrichtingen worden als passend gezien. Ook overige voorzieningen zoals groen, water en ontsluitingswegen en -paden horen hierbij.

Artikel 5.152 lid 3

Dit lid geeft aan waar een viaduct is toegestaan. Dit viaduct is alleen bedoeld voor railverkeer.

Artikel 5.152 lid 4

Dit lid geeft aan waar spoorverkeer is toegestaan. Hieronder vallen spoorbanen ten dienste van het spoorwegverkeer, niet voor metro/sneltram. Hier horen ook bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Hierbij horen kunstwerken, zoals viaducten, bruggen en duikers en overige voor het functioneren van het spoorwegverkeer nodige bouwwerken. Ook bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bovenleidingen, seinpalen, overwegbomen geluidswerende voorzieningen, straatmeubilair en reclame-inrichtingen horen hierbij. Daarnaast is groen, water, ontsluitingswegen en -paden.

Artikel 5.152 lid 5

Dit lid geeft aan welke gronden bedoeld zijn voor bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van wegverkeer. Dit zijn:

- voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
- voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
- groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- bouwwerken ten behoeve van kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- geluidswerende voorzieningen;
- straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, bovenleidingmasten c.q portalen ten behoeve van trambanen en ook niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn dan 80 m³.

Artikel 5.152 lid 6

Dit lid geeft aan welke gronden bedoeld zijn voor een erf. Hiermee wordt bedoeld: terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen en waterlopen. Hierbij horen ook bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen.

Artikel 5.153 Verbod

Dit artikel geeft in de leden aan wat niet mag op de locatie verkeer. Dit zijn activiteiten die verboden zijn op de locatie verkeer.

Artikel 5.153 lid 1

Dit lid geeft aan dat er geen bouwwerken gebouwd mogen worden op de locatie verkeer. Dit is een verbod. Ook mogen bouwwerken die niet gebouwd mogen worden ook niet in gebruik worden genomen of in stand gehouden worden.

Artikel 5.153 lid 2

Dit lid geeft aan dat het verbod niet geldt voor de gevallen in a en b.

sub a geeft aan dat bouwwerken die passen op de locatie verkeer wel gebouwd mogen worden. Wat passende bouwwerken zijn, staan in de artikelsgewijze toelichting van de leden van artikel 5.152.

sub b geeft aan dat activiteiten die door of in opdracht van het bevoegd gezag uitgevoerd worden voor de uitoefening van zijn taken, ook zijn toegestaan.

Artikel 5.154 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze subparagraaf gelden op de locatie verblijfsgebied.

Artikel 5.155 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze subparagraaf zijn opgesteld.

Artikel 5.157 Verbod

Dit artikel geeft in de leden aan wat niet mag op de locatie verblijfsgebied. Dit zijn activiteiten die verboden zijn op de locatie verblijfsgebied.

Artikel 5.157 lid 1

Dit lid geeft aan dat er geen bouwwerken gebouwd mogen worden op de locatie verblijfsgebied. Dit is een verbod. Ook mogen bouwwerken die niet gebouwd mogen worden ook niet in gebruik worden genomen of in stand gehouden worden.

Artikel 5.157 lid 2

Dit lid geeft aan dat het verbod niet geldt voor de gevallen in a t/m c.

sub a geeft aan dat bouwwerken die passen op de locatie verblijfsgebied wel gebouwd mogen worden. Dit zijn:

- voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- geluidswerende voorzieningen.

sub b geeft aan dat activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken zijn toegestaan.

Artikel 5.158 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden op de locatie water.

Artikel 5.159 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze paragraaf zijn opgesteld.

Artikel 5.161 Verbod

Dit artikel geeft in de leden aan wat niet mag op de locatie water. Dit zijn activiteiten die verboden zijn op de locatie water.

Artikel 5.161 lid 1

Dit lid geeft aan dat er geen bouwwerken gebouwd mogen worden op de locatie water. Dit is een verbod. Ook mogen bouwwerken die niet gebouwd mogen worden ook niet in gebruik worden genomen of in stand gehouden worden.

Artikel 5.161 lid 2

Dit lid geeft aan dat het verbod niet geldt voor de gevallen in a en b.

sub a geeft aan dat bouwwerken die passen op de locatie water wel gebouwd mogen worden. Dit zijn:

- waterlopen en waterberging;
- aan- en afvoer van oppervlaktewater
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen en gemalen.

sub b geeft aan dat het verbod niet geldt voor activiteiten die door of in opdracht van het bevoegd gezag uitgevoerd worden voor de uitoefening van zijn taken.

Artikel 5.162 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze paragraaf gelden voor het bouwen van bouwwerken op de locatie waterstaatkundige functie.

Artikel 5.163 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze paragraaf zijn opgesteld.

Artikel 5.164 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel geeft in de leden gevallen aan waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is om een activiteit op de locatie waterstaatkundige functie uit te voeren.

Artikel 5.164 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van bouwwerken op de locatie waterstaatkundige functie.

Artikel 5.164 lid 2

Dit lid geeft aan dat er geen vergunning nodig is voor activiteiten die door of in opdracht van het bevoegd gezag uitgevoerd worden voor de uitoefening van zijn taken.

Artikel 5.165 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken

Dit artikel geeft aan wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de locatie waterstaatkundige functie wordt verleend. Het wordt verleend onder twee voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat het te bouwen bouwwerk past binnen de overige toegelaten gebruiksactiviteiten op die locatie. Hiermee worden de gebruiksactiviteiten van afdeling 5.3 bedoeld. Ten tweede mag ten alle tijden het belang van de hoofdwatgang niet worden geschaad door het te bouwen bouwwerk.

Artikel 5.166 Advies waterschap

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer van tevoren schriftelijk advies is ingewonnen bij de bevoegde waterschap. Op basis van dit advies kan

het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de vergunning om de drinkwater transportleiding te beschermen. Dit is een mogelijkheid voor het bevoegd gezag, maar het hoeft niet.

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt dat de regels in deze afdeling van toepassing zijn op het bouwen, in standhouden en gebruiken van bouwwerken.

Artikel 6.1 lid 1

Dit lid regelt dat de regels in dit hoofdstuk van toepassing zijn op de genoemde activiteiten.

Artikel 6.1 lid 2

Dit lid regelt dat de regels in afdeling 6.1 gelden voor alle regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in dit hoofdstuk.

Artikel 6.1 lid 3

Hoofdstuk 6 Bouwwerken geldt alleen als dit is bepaald in hoofdstuk 4. De regels uit afdeling 6.1 en 6.2 zijn altijd van toepassing, ook als dit niet bepaald is in hoofdstuk 4.

UUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.2 Voorrangsbepaling

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 voorrangregel worden opgenomen. Deze voorrangregel 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 in deze paragraaf 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.

Om die reden is in dit artikel bepaald dat de regels in dit hoofdstuk, met uitzondering van paragraaf 6.2.1 en 6.2.2 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 6.2.1 en 6.2.2 van dit omgevingsplan is van de werking 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 6.2.1 en 6.2.2, niet 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.1 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

VVV

Na sectie ' Voorrangsbepaling' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.3 Bouwen overeenkomstig gebruiksactiviteit

Bouwen en gebruiken van een bouwwerk is alleen toegestaan als het gebruik het bouwen toestaat of het bestaande bouwwerk het gebruik toestaat.

Voorbeeld 1: bij een woonactiviteit mag je woningen bouwen maar geen bedrijfspand.

Voorbeeld 2: in een bedrijfspand mag je niet wonen.

Artikel 6.3 lid 1

Het gebruik dat mag op een locatie bepaald wat je mag bouwen en hoe je een bestaand bouwwerk mag gebruiken. Als een bestaand pand in strijd met de gebruiksmogelijkheden wordt gebruikt, dan mag je dat gebruik niet voortzetten.

Voorbeeld 1: Bij een woonactiviteit mag je geen bedrijfspand bouwen.

Voorbeeld 2: Bijvoorbeeld als er in een bedrijfspand gewoond wordt mag je dat strijdig gebruik niet in stand houden.

Voorbeeld 3: In een bedrijfspand mag je niet wonen.

Artikel 6.3 lid 2

Artikel 6.22 betreft vergunningvrij bouwen, waarbij geen omgevingsvergunning nodig is en niet getoetst wordt aan het omgevingsplan. Dit is altijd een aanvulling op een hoofdgebouw en het gebruik wat daar is toegestaan.

WWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk en deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling

van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het ~~onnodig~~ nodig om de ~~maatwerk~~ ~~mogelijkheid~~ maatwerkvoorschriften op te ~~clausuleren~~ nemen in het omgevingsplan. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan ~~de eis~~ opgenomen in ~~de in~~ het betrokken artikel ~~opgenomen eis~~. In dit hoofdstuk en deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, ~~aangezien maatwerk met dit~~. Maatwerk is bij verschillende activiteiten toepasbaar. Het biedt de mogelijkheid tot optimaal benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel ~~breed openstaat~~ 1.3 van de Omgevingswet. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Mits wordt voldaan aan de oogmerken en het doel van de activiteit. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is artikel ~~6.136.14~~ 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 6.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.4 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

XXX

Na sectie 'Maatwerkvoorschriften' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.4 lid 1

In dit lid wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit. Meet - en rekenmethode kunnen niet aangepast worden.

Artikel 6.4 lid 2

In dit lid wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

YYY

Na sectie 'Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.5 lid 1

In dit lid is een zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in dit hoofdstuk worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in het hoofdstuk over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in de artikelen met het opschrift 'oogmerken'. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Artikel 6.5 lid 2

In dit lid worden voorbeelden gegeven van overlast of hinder, waar je alles aan moet doen wat redelijkerwijs in iemands macht ligt om dit te voorkomen. Als de overlast of hinder niet voorkomen kan worden dan moet de activiteit die de overlast of hinder veroorzaakt gestaakt worden.

Artikel 6.5 lid 3

Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren. Dit geldt niet voor het gebruik van bouwwerken genoemd in afdeling 6.2 (Brandveiligheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit gaat over het voorkomen van brandgevaar en de ontwikkeling van brand. Er worden regels gesteld over: verbod op roken en open vuur, Het vastzetten (open zetten) van een zelfsluitend constructieonderdeel, de behandeling van een constructieonderdeel, de aankleding in besloten ruimte, brandveiligheid inrichtingselementen en brandveilig gebruik grote brandcompartimenten. Deze zaken worden niet geregeld in het omgevingsplan maar in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.6 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).

Dit lid is een voortzetting van artikel 22.17 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.7 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 (6.2.1 en 6.2.2) wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt. Functioneel verbonden met het hoofdgebouw wil zeggen dat de huisvesting in verband met mantelzorg geen zelfstandige woning is maar een bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw. Ondergeschikt is aan de functie in het hoofdgebouw. Soms wordt gesproken over een mantelzorgwoning, dit is geen woning maar een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand bijgebouw) bij een woning. Functioneel verbonden wil zeggen dat de functie mantelzorg verbonden is met het hoofdgebouw.

Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand 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 bijbehorende bouwwerk op de grondslag van artikel ~~6.246.27~~, aanhef en onder a, of ~~6.196.22~~, 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. Het toekennen van een huisnummer maakt het geen zelfstandige woning. Mantelzorg is altijd een bijbehorend bouwwerk.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.25 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.8 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 6.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of dit artikel 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 het tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 6.36 is een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

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, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. De gemeente heeft op 2 oktober 2025 de Welstandsnota Rotterdam-Kwaliteit voor de toekomst vastgesteld. Deze Welstandsnota vervangt de Welstandsnota Rotterdam uit 2012. Bij de inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan gemeente Rotterdam: bruidsschat op 25 december 2025, is ook de Welstandsnota Rotterdam-Kwaliteit voor de toekomst inwerking getreden als toetsingskader voor het uiterlijk van bouwwerken in relatie tot de omgeving van het bouwwerk.

De vraag of het uiterlijk van Er wordt voor nieuw te bouwen bouwwerken, waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is, door vergunningverlening getoetst of deze qua uiterlijk voldoen aan de daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 6.366.62.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.7 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

CCCC

Na sectie 'Repressief welstand' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.8 lid 1

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, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Rotterdam-Kwaliteit voor de toekomst. Wat onder 'ernstige mate in strijd' wordt verstaan is in ieder geval uitgewerkt in de welstandsnota.

Artikel 6.8 lid 2

Op grond van dit lid is een beoordeling aan de redelijke eisen van welstand niet aan de orde voor bouwwerken gelegen in door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije gebieden.

Artikel 6.8 lid 3

Het college van burgemeester en wethouders mag maatwerkvoorschriften opstellen, zoals geregeld in artikel 6.4. Het college van burgemeester en wethouders kan daardoor gemotiveerd afwijken van de toetsing aan de redelijke eisen van welstand als zij van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het welstandsadvies toch verleend moet worden.

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.9 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 of bebouwingsgrenzen worden gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen zijn uitgezet en het straatpeil is bepaald.

Dit begrip uitgiftepeil is gelijk aan het begrip ~~straatpeil~~ straatpeil of peil uit het omgevingsplan. Het begrip straatpeil veronderstelt de aanwezigheid van een openbare weg. Indien de hoofdtoegang niet direct aan de openbare weg grenst of de openbare weg niet in de buurt is, wordt uitgegaan van het openbare terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. In de praktijk kan het voorkomen dat het feitelijk niveau van de straat anders is dan het feitelijk straatpeil dat door de Uitgiftepeilencommissie wordt bepaald.

Informatie over het straatpeil is te vinden via de GIS informatie van de gemeente Rotterdam op www.gis.rotterdam.nl (thema uitgiftepeilen). Als er sprake is van een bouwvoornemen moet men voor het juiste straatpeil langs de Uitgiftepeilencommissie van de gemeente (uitgiftepeilen@rotterdam.nl).

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.5 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.10 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~~ paragrafen 6.2.1 en 6.2.2 genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.24 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

FFFF

Na sectie ' Meetbepalingen' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.10 lid 1

Dit lid geeft aan hoe waarden die in meters en vierkante meters zijn uitgedrukt, bij vergunningvrij bouwen zoals geregeld in artikel 6.2.1 en 6.2.2, gemeten moeten worden.

Artikel 6.10 lid 2

Voor een bouwwerk dat zich bevindt op de erf-of perceelgrens wordt gemeten waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een erfafscheiding (schutting) of bijbehorend bouwwerk (berging/schuur) die op de erfafscheiding staat. Als de tuin verloopt dan meet je de toegestane hoogte op het hoogste gebied dat grenst aan het bouwwerk. Voorbeeld: In het achtererf mag een schutting onder voorwaarden vergunningvrij 2 meter hoog zijn. Een schutting van een bouwmarkt is standaard 1,80 meter hoog. Als de tuin een hoogteverschil heeft van 30 cm, dan mag de schutting dus overal 1,80 meter hoog zijn. Als je zou meten vanaf het laagste punt is het 1,80 meter + 30 cm = 2,10 meter hoog. Dat overschrijdt de maximaal toegestane 2 meter. Dit lid zegt dat je meet op het hoogst aangrenzende deel. Dan is 1,80 lager dan de toegestane 2 meter. De schutting hoeft niet verzaagd te worden om het hoogteverschil in de tuin op te lossen.

Artikel 6.11 Wijze van meten

Wijze van meten geeft aan hoe je de dakhelling, goot- en bouwhoogte, de inhoud, oppervlakte, breedte van een bouwwerk moet meten. Verder geeft het aan hoe je de afstand van een bouwwerk tot aan de zijdelingse perceelsgrens moet meten. Op die manier wordt steeds dezelfde meetstelsel toegepast. Een bouwwerk kan een gebouw zijn of een constructie (bijvoorbeeld schutting) die op de grond staat, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.11~~.12 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.23 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

HHHH

Na sectie ' Algemene afbakeningseisen' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.12 lid 1

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 uitgesloten.

Artikel 6.12 lid 2

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg. Een Mantelzorgwoning wordt een woning genoemd maar is een bijbehorend bouwwerk. Functioneel verbonden met het hoofdgebouw, een woning. Het gaat bij een mantelzorgwoning niet om een hoofdgebouw dat als zelfstandige woning gebruikt mag worden. De woordkeuze mantelzorgwoning is verwarrend. Het is geen hoofdgebouw dat als zelfstandige woning gebruikt mag worden. Beter is om te spreken over mantelzorghuisvesting of een mantelzorgunit. In artikel 6.12, lid 2 wordt gezegd dat het aantal woningen vergunningvrij niet mag toenemen met uitzondering van een mantelzorgwoning. Het aantal hoofdgebouwen gebruikt als woning mag niet toenemen.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.126.13 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.11 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.136.14 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 middelen 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 6.4. 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 6.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater.

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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.12 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

KKKK

Na sectie 'Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.14 lid 1

In dit lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen.

Artikel 6.14 lid 2

In dit lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen.

Artikel 6.14 lid 3

Dit lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering.

Artikel 6.14 lid 4

Dit 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 6.4. Het is op grond van artikel 6.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling wordt gegeven aan het maatwerk.

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.146.15 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 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.~~

~~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.~~

~~In het zesde lid wordt aangegeven op welke manier aan de zorgplicht wordt voldaan.~~

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.14 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

MMMM

Na sectie ' Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.15 lid 1

Op grond van dit 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.

Artikel 6.15 lid 2

Een verbindingsweg is niet vereist in de in dit 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.

NNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

straatpeil of peil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Voor dit begrip is ook aansluiting gezocht bij de voormalig bouwverordening van gemeente Rotterdam. Het begrip straatpeil veronderstelt de aanwezigheid van een openbare weg. Indien de hoofdtoegang niet direct aan de openbare weg grenst of de openbare weg niet in de buurt is, wordt uitgegaan van het openbare terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw:

Informatie over het straatpeil is te vinden via de GIS informatie van de gemeente Rotterdam op www.gis.rotterdam.nl (thema uitgiftepeilen):

Indien er sprake is van een bouwvoornemen moet men voor het juiste straatpeil langs de Uitgiftepeilencommissie van de gemeente (uitgiftepeilen@rotterdam.nl):

[Vervallen]

O000

Na sectie '' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.15 lid 3

In dit lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg benoemd in dit artikel aan 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 deze eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

Artikel 6.15 lid 4

In dit lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg geen obstakels aanwezig mogen zijn die de de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Dit geldt ook voor voertuigen van andere hulpdiensten, zoals ambulances.

Artikel 6.15 lid 5

Dit lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 6.15 lid 6

Dit lid gaat over de zorgplicht. Dat een ieder er alles aan moet doen om overlast en hinder te voorkomen. Dat de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten niet belemmert mag worden door slecht onderhoud en beheer. De verbindingsweg moet altijd te gebruiken zijn voor hulpdienstverleningsdiensten (Brandweer, Ambulance, Politie en onderhoudsdiensten van leidingen- riool, drinkwater, gas).

PPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.156.16 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 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. 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. In het zesde lid wordt aangegeven op welke manier aan de zorgplicht wordt voldaan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.15 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd.

QQQQ

Na sectie ' Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.16 lid 1

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.

Artikel 6.16 lid 2

In dit lid is geregeld dat de opstelplaatsen in voldoende aantal aanwezig moeten 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.

Artikel 6.16 lid 3

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.

Artikel 6.16 lid 4

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.

Artikel 6.16 lid 5

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 6.16 lid 6

Het zesde lid regelt de zorgplicht. Dat een ieder er alles aan moet doen om overlast en hinder te voorkomen. Dat de opstelplaats van brandweervoertuigen niet belemmert mag worden door slecht onderhoud en beheer. De opstelplaats moet altijd te gebruiken zijn voor brandweervoertuigen.

RRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.166.17 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.

In het vierde lid wordt aangegeven op welke manier aan de zorgplicht wordt voldaan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.13 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Dit artikel gaat over het waarborgen van een toereikende bluswatervoorziening.

SSSS

Na sectie ' Bluswatervoorziening' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.17 lid 1

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.

Artikel 6.17 lid 2

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.

Artikel 6.17 lid 3

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.

TTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.176.18 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.

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 bodemversturende 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 6.24, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 6.27 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 6.25, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.22 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

UUUU

Na sectie ' Vrijstelling van archeologisch onderzoek' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.18 lid 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 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.

Artikel 6.18 lid 2

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 bodemversturende 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 6.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 6.52 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 6.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

Artikel 6.19 Bouwen van een zeer kwetsbaar gebouw in een explosievoorschriftengebied

Bij het bouwen van een nieuw of vervangend zeer kwetsbaar gebouw binnen een explosievoorschriftengebied moet je voldoen aan de regels in paragraaf 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Afdeling 6.2 Algemene regels bouwwerken

Deze afdeling bevat regels over bouwwerken.

Definitie bouwwerk = constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of

indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Inclusief de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties. Een bouwwerk kan een gebouw zijn, maar ook geen gebouw zoals een schutting, overkapping, brug, tunnel. Dat noemen we dan een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Paragraaf 6.2.1 Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Deze paragraaf geeft aan wanneer bouwwerken zonder vergunning mogen worden gebouwd of zonder vergunning mogen worden gebruikt.

Artikel 6.21 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan wanneer bouwwerken zonder vergunning mogen worden gebouwd of zonder vergunning mogen worden gebruikt. Hier is de vergunningplicht uit artikel 6.52 niet van toepassing.

VVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.196.22 Vergunningvrije bouwwerken

In dit artikel is geregeld dat de voormalige onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bb Besluit bouwwerken leefomgeving, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidings 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.

Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. 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 6.8. 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.

Ter verduidelijking: in artikel 6.19, sub a onder 9 in relatie tot onder 10 wordt aangegeven wat de totale oppervlakte is van bijbehorende bouwwerken die bij een woning gebouwd mogen worden. Met een bijbehorend bouwwerk wordt bijvoorbeeld bedoeld een vrijstaande schuur/berging of een aanbouw aan de woning. Hoe groter het perceel is, hoe groter de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag zijn. Dit varieert van 50 m² tot een maximum van 150 m². In artikel 6.19, sub a, onder 10 luidt de inleidende tekst "uitbreiding van of gelegen bij een hoofdgebouw, anders dan". Hier staat dat de totale oppervlakte genoemd in artikel 6.19, sub a onder 9 niet geldt bij of aan een woonwagen, tijdelijk hoofdgebouw en een recreatief nachtverblijf. Een recreatief nachtverblijf is bijvoorbeeld een vakantiewoning, chalet, caravan of tent. Bij in ieder geval een woonwagen, tijdelijk vergund hoofdgebouw en een recreatief nachtverblijf mogen vergunningvrij geen bijbehorende bouwwerken bouwen.

In dit artikel is onder b aangegeven onder welke voorwaarden een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning geplaatst kan worden. In onderdeel 1° en onderdeel 2° wordt aangegeven dat een erf- of perceelafscheiding die hoger is dan 1 m, maar niet hoger dan 2 m alleen geplaatst mag worden op een erf of perceel waarop al een gebouw staat en waarmee de erf- of perceelafscheiding in een functionele relatie staat. In onderdeel 3° is verder als eis gesteld dat een erf- of perceel-

afscheiding uitsluitend gebouwd mag worden achter de voorgevelrooilijn. De voorgevelrooilijn definieert zich als de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde ervan. In onderdeel 4° is voorts aangegeven dat een erf- of perceelafscheiding te allen tijde op een afstand van ten minste 1 m vanaf de weg of het openbaar groen moet worden geplaatst. ~~Het betreffende vereiste~~ Dit geldt uitsluitend als er in de welstandsnota, welstandseisen voor de betreffende erf- of perceelafscheiding in deze 1 m strook van toepassing zijn.

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 ~~6.196.22~~ 6.276.52 op deze activiteit niet van toepassing. De aanwijzing in artikel ~~6.196.22~~ leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.36 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

WWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.206.23~~ 6.206.23 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Dit artikel gaat over bijzondere gevallen. Bijzondere gevallen gaat hier over mantelzorghuisvesting. Dit kan een mantelzorgunit zijn die geplaatst wordt of een mantelzorgwoning. Een mantelzorgwoning is altijd een bijbehorend bouwwerk en geen hoofdgebouw.

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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.37 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

XXXX

Na sectie ' Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.23 lid 1

In dit lid staat dat de mantelzorgunit of mantelzorgwoning altijd functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Dit wil zeggen dat de mantelzorgunit of mantelzorgwoning altijd gekoppeld is aan een woning. Het is nooit een zelfstandige woning. Je plaatst de mantelzorgunit of mantelzorgwoning op het achtererf van een bestaande woning.

Artikel 6.23 lid 2

De eisen genoemd in dit lid zijn een aanvulling op de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in 6.22 onder a, onder 9. De huisvesting van mantelzorg mag buiten de bebouwde kom maximaal 100 m² zijn. De mantelzorghuisvesting moet in zijn geheel of deels verplaatsbaar zijn. Het kan daardoor zijn dat buiten de bebouwde kom met een mantelzorgunit van 100 m² bijna 100% van het bebouwingsgebied bebouwd is. Dat bijna de hele tuin bebouwd is.

Deze eisen zijn overgenomen van artikel 7, van Bijlage II van het voormalige besluit omgevingsrecht. Achtergrond van deze eisen: het is gebaseerd op agrarische bedrijven met heel veel grond. Daar is meer bebouwing mogelijk. Uitgangspunt is dat één mantelzorgunit 50 m² is. Met 100 m² kun je twee units plaatsen voor mantelzorg. De grotere oppervlakte geldt bij alle woningen buiten de bebouwde kom. Ook bij woningen die geen heel groot perceel hebben.

YYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.216.24~~ Inperkingen artikel ~~6.196.22~~ vanwege cultureel erfgoed

Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel ~~6.196.22~~. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermd monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.38 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

Vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in 6.22 is niet toegestaan in, aan, op of bij een monument. Het is ook niet toegestaan als de locatie de aanduiding heeft rijksbeschermd stads-of dorpsgezicht.

ZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.226.25~~ Inperkingen artikel ~~6.196.22~~ vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel ~~6.196.22~~ 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 ~~6.196.22~~ 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 ~~6.226.25~~, 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 voortuitgelopen.

Artikel ~~6.226.25~~, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel ~~6.196.22~~, 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 Besluit activiteiten leefomgeving (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 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 gebruikruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal Besluit activiteiten leefomgeving 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 ~~6.226.25~~, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal Besluit activiteiten leefomgeving 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 ~~6.226.25~~, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het ~~Bat~~ **Besluit kwaliteit leefomgeving**. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het ~~Bat~~ **Besluit activiteiten leefomgeving** vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel ~~6.226.25~~, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het ~~Bat~~ **Besluit activiteiten leefomgeving** 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 ~~6.226.25~~, 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 ~~6.226.25~~, onder c, buiten beschouwing te laten.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.39 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

AAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.236.26~~ Toepassingsbereik

In deze ~~subparagraaf~~ **paragraaf** zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel ~~6.276.52~~, niet van toepassing is. 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 ~~6.276.52~~, 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.

BBBBB

Na sectie ' Toepassingsbereik' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.26 lid 1

artikel 6.52 de vergunningplicht is niet van toepassing voor de in deze paragraaf genoemde activiteiten als het gebruik in het omgevingsplan past.

CCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.246.27~~ Vergunningvrije omgevingsplanactiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel ~~6.276.52~~, 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 perceelafschieding (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 ~~6.276.52~~, 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 binnen-

planse vergunningplichten 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 hg zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) 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 Besluit bouwwerken leefomgeving als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Sub ih:

Het veranderen van een bouwwerk mag in de huidige situatie op grond van het omgevingsplan vergunningsvrij vergunningvrij plaatsvinden als er geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvindt. Het veranderen van een bouwwerk mag op grond van het Bbl Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij plaatsvinden als er geen wijzigingen optreden in bijvoorbeeld de draagconstructie of indeling in brandcompartimenten. Uit de praktijk is gebleken dat grote transformatieprojecten, zoals het veranderen van een kantoorpand naar een appartementsgebouw vergunningvrij op sommige locaties op grond van het omgevingsplan kunnen plaatsvinden. Bij dergelijke transformaties is het echter gewenst om voorafgaand aan de start van de bouwactiviteit te toetsen op welstand of de parkeernormering. Deze beoordeling kan namelijk alleen plaatsvinden bij een vergunningplichtige activiteit op grond van het omgevingsplan. Bij de transformatie van gebouwen waarvan het gewenst is om deze voorafgaand aan het starten te toetsen op ruimtelijke gevolgen zoals welstand en parkeernormering, is vaak ook sprake van wijziging van brandcompartimenten of andere technische eisen. Aan sub i van dit artikel is een extra voorwaarde toegevoegd. Hiermee wordt geregeld dat het vergunningvrij bouwen van een bouwwerk op grond van het omgevingsplan, alleen kan als het bouwwerk ook voldoet aan de eisen van 2.27, eerste lid onder b van het Bbl Besluit bouwwerken leefomgeving. Hiermee wordt de regeling voor vergunningvrij veranderen van een bouwwerk weer teruggebracht naar de regeling zoals deze gold voor inwerkingtreding van de wet.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.27 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

DDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.256.28 Inperkingen artikel 6.246.27 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 6.256.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 6.246.27 aangegeven gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht 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)beschermd monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.28 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

EEEE

Na sectie 'Inperkingen artikel vanwege cultureel erfgoed' worden 57 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.28 lid 1

Het vergunningvrij bouwen genoemd in artikel 6.27 is niet van toepassing in, aan of op een monument.

Artikel 6.28 lid 2

Het vergunningvrij bouwen genoemd in artikel 6.27 lid a, b en c is niet van toepassing bij een monument.

Artikel 6.28 lid 3

Het vergunningvrij bouwen genoemd in artikel 6.27 is op een locatie benoemd als rijksbeschermd stads-of dorpsgezicht alleen mogelijk als wordt voldaan aan de extra eisen genoemd in dit lid..

Artikel 6.28 lid 4

Je mag geen bijbehorend bouwwerk of recreatief nachtverblijf (genoemd in artikel 6.27, lid a en b) vergunningvrij bouwen als archeologisch onderzoek verplicht is. Als de oppervlakte kleiner is dan 50 m² is archeologisch onderzoek niet verplicht. Wanneer archeologisch onderzoek niet verplicht is staat in artikel 6.18

Paragraaf 6.2.2 Algemene bouwregels

Als de activiteiten passen in het omgevingsplan is voor de activiteiten genoemd in deze paragraaf geen vergunning nodig. Deze activiteiten zijn vergunningvrij als ze in het omgevingsplan passen. Je mag vergunningvrij bouwen als het gebruik is toegestaan in het omgevingsplan.

Bijvoorbeeld een dakkapel aan de voorzijde is onder voorwaarden toegestaan als de woning waar de dakkapel op geplaatst wordt in het omgevingsplan past. Er een woning gebouwd mag worden.

Artikel 6.29 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf algemene bouwregels bevat waaraan moet worden voldaan bij het bouwen van gebouwen.

Artikel 6.30 Algemene bouwregels gebouwen

Dit artikel bevat in de verschillende leden algemene bouwregels die gelden voor gebouwen.

Artikel 6.30 lid 1

Dit lid geeft aan dat als er voor een locatie geen maximum bebouwingspercentage voor gebouwen is bepaald, dat je dan de hele locatie mag bebouwen. Het maximum bebouwingspercentage is dan, in andere woorden, 100%. De locatie die dan volledig mag worden bebouwd is het bouwwerk-perceel, zoals bepaald in de definitie van bebouwingspercentage.

Artikel 6.30 lid 2

Dit lid geeft aan dat op de locaties aangegeven met 'specifieke inhoud gebouwen', de gebouwen tussen de 45 m³ en 80 m³ zijn. Gebouwen op deze locatie mogen dus niet kleiner zijn dan 45 m³ en niet groter dan 80 m³.

Artikel 6.30 lid 3

Dit lid bevat de algemene regel dat een gebouw met een kap of plat afgedekt moet worden, tenzij het omgevingsplan voor de locatie een andere regel stelt. In andere woorden, als er geen regel van toepassing is op de locatie over hoe een gebouw afgedekt moet worden, dan is er een keuze tussen een afdekking met een kap, of een platte afdekking.

Artikel 6.30 lid 4

Dit lid geeft aan dat als er op een locatie wel een maximum goothoogte is opgenomen met een hellingshoek voor het dak, maar geen maximum bouwhoogte (nokhoogte), dan bedraagt de maximum bouwhoogte niet meer dan 7 meter boven de maximum goothoogte van die locatie.

Artikel 6.31 Omgevingsnormen gebouwen

In dit artikel zijn verschillende leden opgenomen die omgevingsnormen voor gebouwen bevatten. Omgevingsnormen geven bijvoorbeeld maximale afmetingen aan. Andere voorbeelden zijn maximum bouwhoogte, maximum goothoogte, maximum bebouwingspercentage. De waarde van de omgevingsnorm voor de betreffende locatie staat bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'.

Artikel 6.31 lid 1

Dit lid geeft aan wat de maximum bouwhoogte van een gebouw is op een bepaalde locatie. De maximum bouwhoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder d, geeft aan hoe de bouwhoogte van een bouwwerk (dus ook voor een gebouw) gemeten moet worden.

Artikel 6.31 lid 2

Dit lid geeft aan wat de maximum bebouwingspercentage voor een locatie voor wat betreft het bouwen van gebouwen is. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden niet meegerekend voor het maximum bebouwingspercentage voor gebouwen. De maximum bebouwingspercentage is uitgedrukt in procenten en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Zie de definitie bebouwingspercentage.

Artikel 6.31 lid 3

Dit lid geeft aan wat de maximum goothoogte van een gebouw is op een bepaalde locatie. De maximum goothoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder b, geeft aan hoe de goothoogte van een bouwwerk (dus ook voor een gebouw) gemeten moet worden.

Artikel 6.31 lid 4

Dit lid geeft aan wat de maximum oppervlakte van een gebouw is op een bepaalde locatie. De maximum oppervlakte is uitgedrukt in vierkante meters (m²) en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder e, geeft aan hoe de oppervlakte van een bouwwerk (dus ook voor een gebouw) gemeten moet worden.

Artikel 6.32 lid 1

Dit lid regelt de voorwaarden waaronder uitstekende delen van woningen gebouwd mogen worden. De uitstekende delen van de woningen mogen dan buiten de locatie vallen waaronder wonen is toegestaan onder paragraaf 5.3.15.

Het begrip uitstekende delen aan gebouwen is ook van toepassing op uitstekende delen bij woningen.

Artikel 6.32 lid 2

Dit lid regelt de voorwaarden waaronder uitstekende delen van gebouwen gebouwd mogen worden binnen de locatie verkeer. De uitstekende delen van de gebouwen mogen dan buiten de locatie vallen waaronder de gebruiksfunctie van het gebouw is toegestaan in afdeling 5.3. De uitstekende delen bevinden zich dan binnen de locatie verkeer.

Artikel 6.32 lid 3

Dit lid regelt de voorwaarden waaronder uitstekende delen van gebouwen gebouwd mogen worden binnen de locatie groen. De uitstekende delen van de gebouwen mogen dan buiten de locatie vallen waaronder de gebruiksfunctie van het gebouw is toegestaan in afdeling 5.3. De uitstekende delen bevinden zich dan binnen de locatie groen.

Artikel 6.33 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf algemene bouwregels bevat waaraan moet worden voldaan bij het bouwen van woningen.

Artikel 6.34 Algemene bouwregels woningen

Dit artikel bevat in de verschillende leden algemene bouwregels die gelden voor woningen.

Artikel 6.34 lid 1

Dit lid geeft aan dat op de locatie onderdoorgang woningen een onderdoorgang aanwezig met zijn met een hoogte van tenminste 2,5 meter.

Artikel 6.34 lid 2

Dit lid geeft aan dat op de locatie vrijstaande woningen alleen vrijstaande woningen zijn toegestaan. Rijtjeshuizen (geschakelde woningen of gestapelde woningen zijn hier niet toegestaan.

Artikel 6.34 lid 3

Dit lid geeft aan dat op de locatie kap toegestaan woningen een woning een kap mag hebben met ene hellingshoek van tenminste 20 graden en ten hoogste 60 graden.

Artikel 6.34 lid 4

Dit lid geeft aan dat op de locatie afwijking maximum bebouwingspercentage garage bij een woning het maximum bebouwingspercentage op de locatie mag worden overschreden voor het bouwen van een garage behorende bij een woning. Het maximum bebouwingspercentage mag dan met een maximum van 18 m² overschreden worden. Het maximum bebouwingspercentage wordt geregeld door artikel 6.31, eerste lid.

Artikel 6.34 lid 5

Dit lid geeft aan dat op de locatie afwijking maximum bebouwingspercentage bebouwd terras bij een woning het maximum bebouwingspercentage op de locatie mag worden overschreden voor het bouwen van een terras behorende bij een woning. Het maximum bebouwingspercentage mag dan met een maximum van 40 m² overschreden worden. Het maximum bebouwingspercentage wordt geregeld door artikel 6.31, eerste lid.

Artikel 6.34 lid 6

Dit lid geeft aan dat op de locatie dakopbouw toegestaan een dakopbouw alleen is toegestaan met een aantal voorwaarden.

Artikel 6.34 lid 7

Dit lid geeft aan dat op de locatie vrijstaande of geschakelde woningen alleen vrijstaande of geschakelde woningen zijn toegestaan. Gestapelde woningen zijn hier bijvoorbeeld niet toegestaan.

Artikel 6.34 lid 8

Dit lid geeft aan dat op de locatie twee geschakelde woningen maximaal twee geschakelde woningen per keer zijn toegestaan. Er mogen dus niet 4 woningen die aan elkaar geschakeld zijn gebouwd worden. Wel mogen er twee geschakelde woningen en vervolgens weer twee geschakelde woningen gebouwd worden.

Artikel 6.34 lid 9

Dit lid geeft aan dat op de locatie lessenaarsdak verplicht woningen een woning afgedekt moet worden met een lessenaarsdak.

Artikel 6.35 Omgevingsnormen woningen

In dit artikel zijn verschillende leden opgenomen die omgevingsnormen voor woningen bevatten. Omgevingsnormen geven bijvoorbeeld maximale afmetingen aan. Andere voorbeelden zijn maximum bouwhoogte, maximum goothoogte, maximum bebouwingspercentage. De waarde van de omgevingsnorm voor de betreffende locatie staat bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'.

Artikel 6.35 lid 1

Dit lid geeft aan wat de maximum bouwhoogte van een woning is op een bepaalde locatie. De maximum bouwhoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder d, geeft aan hoe de bouwhoogte van een bouwwerk (dus ook voor een woning) gemeten moet worden.

Artikel 6.35 lid 2

Dit lid geeft aan wat de maximum goothoogte van een woning is op een bepaalde locatie. De maximum goothoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder b, geeft aan hoe de goothoogte van een bouwwerk (dus ook voor een woning) gemeten moet worden.

Artikel 6.35 lid 3

Dit lid geeft aan wat de maximum bebouwingspercentage voor een locatie voor wat betreft het bouwen van woningen is. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden niet meegerekend voor het maximum bebouwingspercentage voor woningen. De maximum bebouwingspercentage is uitgedrukt

in procenten en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Zie de definitie bebouwingspercentage.

Artikel 6.35 lid 4

Dit lid geeft aan wat de maximum bouwhoogte van een garage bij een woning is op een bepaalde locatie. De maximum bouwhoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder d, geeft aan hoe de bouwhoogte van een bouwwerk (dus ook voor een garage bij een woning) gemeten moet worden.

Artikel 6.35 lid 5

Dit lid geeft aan wat de minimum afstand tussen vrijstaande woningen moet zijn op een bepaalde locatie. De afstand wordt loodrecht gemeten. Dit is bepaald in artikel 6.10, eerste lid.

Artikel 6.35 lid 6

Dit lid geeft aan wat de minimum afstand moet zijn tussen de woning en een erfafscheiding dat grenst aan een ander bouwperceel. Dit gaat niet om erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied. Zie ook de definitie van bouwperceel. De minimum afstand is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'.

Artikel 6.35 lid 7

Dit lid geeft aan wat de minimum afstand moet zijn tussen een garage dat bij een woning hoort en een erfafscheiding dat grenst aan een ander bouwperceel. Dit gaat niet om erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied. Zie ook de definitie van bouwperceel. De minimum afstand is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'.

Artikel 6.36 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf algemene bouwregels bevat waaraan moet worden voldaan bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 6.38 Omgevingsnormen bouwwerk geen gebouw zijnde

In dit artikel zijn verschillende leden opgenomen die omgevingsnormen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bevatten. Omgevingsnormen geven bijvoorbeeld maximale afmetingen aan. Andere voorbeelden zijn maximum bouwhoogte, maximum goothoogte, maximum bebouwingspercentage. De waarde van de omgevingsnorm voor de betreffende locatie staat bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'.

Artikel 6.38 lid 1

Dit lid geeft aan wat de maximum bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is op een bepaalde locatie. De maximum bouwhoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder d, geeft aan hoe de bouwhoogte van een bouwwerk (dus ook voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde) gemeten moet worden.

Artikel 6.39 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf algemene bouwregels bevat waaraan moet worden voldaan bij het ondergronds bouwen.

Artikel 6.40 Algemene bouwregels souterrain

Dit artikel geeft aan dat een souterrain niet hoger mag zijn dan 2 meter boven peil. Zie de definities van souterrain en straatpeil of peil.

Artikel 6.41 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf algemene bouwregels bevat voor een aantal specifieke bouwwerken.

Artikel 6.43 Algemene bouwregels nutsvoorzieningen

Dit artikel bevat algemene bouwregels voor het bouwen van nutsvoorzieningen

Artikel 6.43 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels in dit artikel niet gelden voor nutsvoorzieningen die voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het bouwen van die nutsvoorzieningen zijn namelijk vergunningvrij.

Artikel 6.43 lid 2

Dit lid geeft aan wat de maximum bouwhoogte van een nutsvoorziening is op een bepaalde locatie. De maximum bouwhoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder d, geeft aan hoe de bouwhoogte van een bouwwerk (dus ook voor een nutsvoorziening) gemeten moet worden.

Artikel 6.43 lid 3

Dit lid geeft aan wat de maximum bebouwingspercentage voor een locatie voor wat betreft het bouwen van nutsvoorzieningen is. Overige bouwwerken worden niet meegerekend voor het maximum bebouwingspercentage voor nutsvoorzieningen. De maximum bebouwingspercentage is uitgedrukt in procenten en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Zie de definitie bebouwingspercentage.

Artikel 6.44 Algemene bouwregels kerktoren

Dit artikel geeft aan wat de maximum bouwhoogte is van een kerktoren. Deze regel geldt alleen op de locatie kerktoren. De maximum bouwhoogte is uitgedrukt in meters en is voor de betreffende locatie te vinden bij 'plekinfo' onder 'omgevingsnormen'. Artikel 6.11, onder d, geeft aan hoe de bouwhoogte van een bouwwerk (dus ook voor een kerktoren) gemeten moet worden.

Artikel 6.45 lid 1

Dit lid geeft aan dat een dakkapel in principe is toegestaan op daken, onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 6.45 lid 2

Dit lid geeft een extra voorwaarde voor het plaatsen van dakkapellen op daken, op de locatie dakkapel niet toegestaan boven aanbouw. De extra voorwaarde houdt in dat de dakkapel op deze locatie niet op een aanbouw op het voordakvlak geplaatst mag zijn. De dakkapel mag ook niet geplaatst worden op een aanbouw dat naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd is.

Artikel 6.46 lid 1

Dit lid geeft aan dat op de locatie gebouwd terras bij wonen een gebouwd terras, dat groter is dan 2 m², een maximum hoogte heeft van 0,2 meter boven maaiveld. Een gebouwd terras dat niet groter is dan 2 m² is vergunning vrij als het ook niet hoger is dan 1 meter. Dit is bepaald in artikel 2.29, onder r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.47 lid 1

Dit lid geeft aan hoe hoog een vlaggenmast mag zijn op een bepaalde locatie.

Artikel 6.47 lid 2

Dit lid geeft aan hoe hoog een verlichtingsmast, ook wel een lichtmast genoemd, mag zijn op een bepaalde locatie.

Artikel 6.49 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf algemene bouwregels bevat voor het bouwen van bouwwerken waar de activiteit volkstuin is toegestaan.

Artikel 6.50 Algemene bouwregels bouwwerken volkstuin in Pendrecht

Dit artikel bevat de bouwregels voor het bouwen van bouwwerken in een volkstuin in Pendrecht.

Artikel 6.51 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze paragraaf van toepassing zijn op de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

FFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.276.52~~ 6.276.52 Aanwijzing vergunningplichtige omgevingsplanactiviteiten 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 ~~6.246.27~~ 6.246.27 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 ~~6.196.22~~ 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 perceelafscheidings hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. De artikelen ~~6.216.24~~ en ~~6.256.28~~ bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

GGGGG

Na sectie ' Aanwijzing vergunningplichtige omgevingsplanactiviteiten bouwwerken' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.53 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze paragraaf van toepassing zijn op de aanvraagvereisten van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

HHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.296.54~~ Aanvraagvereisten 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 ~~6.296.54~~ 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 ~~6.316.56~~ lid, 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.

Sub b is aangepast omdat het gebruikelijk is dergelijke tekeningen op te vragen om de aanvraag te beoordelen.

Sub e: Informatie over het straatpeil is te vinden via de GIS informatie van de gemeente Rotterdam op www.gis.rotterdam.nl (thema uitgiftepeilen - Peilenkaart Rotterdam (Theoretische uitgifte straatpeilen)).

Ter verduidelijking wordt onder f verstaan de fiets- en autoparkeervoorzieningen op eigen terrein en in de bouwwerken.

Sub 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, eerste lid en onder c en 22.30).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.35 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan m.u.v. artikel 22.35, sub j van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

IIII

Na sectie 'Aanvraagvereisten omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.55 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels van deze subparagraaf beoordelingsregels zijn voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, waar een vergunningplicht voor geldt. De vergunningplicht is opgenomen in artikel 6.52. In andere woorden, de regels van deze paragraaf bepalen wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken verleend wordt.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.316.56~~ Algemene beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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 ~~6.316.56~~ 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). In onderdeel a zijn de artikelen over het gebruik van bouwwerken 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29 aanhef, eerste lid onder a van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

KKKKK

Na sectie ' Algemene beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.56 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.52, alleen wordt verleend als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met de regels in hoofdstuk 6. Dit geeft aan dat er ook getoetst moet worden aan afdeling 6.1, 6.2, 6.3 en 6.4. Een omgevingsvergunning kan niet verleend worden als de activiteit in strijd is met een regel in een van deze afdelingen. Men dient dus bijvoorbeeld te voldoen aan de algemene bouwregels in paragraaf 6.2.2. Paragraaf 6.3.3 kan ook meer beoordelingsregels stellen voor activiteiten.

Artikel 6.56 lid 2

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.52, alleen verleend kan worden als het niet in strijd is met regels over bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken die gesteld zijn in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hiermee wordt voornamelijk bedoeld dat er getoetst moet worden aan de bouwregels in het bestemmingsplan dat op de specifieke locatie geldt, dat nog niet is overgezet naar dit omgevingsplan. Het eerste lid geeft aan dat getoetst wordt aan dit omgevingsplan, en het tweede lid geeft aan dat op de locatie regels tijdelijk deel nog niet vervallen, getoetst wordt aan het geldende bestemmingsplan. Andere regels van het tijdelijk deel (bijvoorbeeld bruidsschatregels die nog niet zijn overgezet, of verordeningen) kunnen ook gelden.

LLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.326~~.57 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 6.31, 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 6.31 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 binnenplannen 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.32 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

MMMMM

Na sectie ' Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.57 lid 1

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel 6.56, 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 6.56 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 binnenplannen 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.

Artikel 6.57 lid 2

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 binnenplannen 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.

NNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.336.56~~ 6.336.58 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

~~Ook in~~ 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 ~~6.316.56~~ 6.336.58 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel ~~6.336.56~~ 6.336.58, 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.

De aanvullende bepalingen in sub c, d en e zijn toegevoegd n.a.v. de vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2023, 32876 en een wijziging (Stcrt. 2024, 17658)). De bepalingen regelen dat zo'n vergunning ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiermee wordt het regime van voorbereidingsbescherming, zoals dat bestond onder artikel 3.3 van de voormalige Wabo, voortgezet met de mogelijkheid de vergunning te weigeren. Hiermee wordt voorkomen dat voorbereidingsbescherming verloren zou gaan en onbedoeld vergunning zou moeten worden verleend voor ontwikkelingen die met het oog op de in voorbereiding zijnde nieuwe regeling ongewenst zijn. Hier is sprake van een ontbrekend overgangsrecht, wat in specifieke situaties onredelijk is.

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).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.33 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

O0000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.346.59~~ 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 ~~6.276.52~~. 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 7.25, 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 7.8, 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 7.25 en de toelichting daarop.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.34 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

PPPPP

Na sectie ' Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.60 Beoordelingsregel parkeernormering

Dit artikel bevat de voorwaardelijke verplichting voor het voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6.60 lid 1

Dit lid geeft aan dat een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend kan worden als er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6.60 lid 2

Dit lid geeft aan hoe bepaald wordt wat voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in het eerste lid, is. Dit wordt bepaald door het geldend parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam. Op dit moment is dat de 'Beleidsregel parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2025'. Dit lid bevat een zogenaamde dynamische verwijzing. Dat betekent dat als het geldend beleid wijzigt, dat dan aan het nieuwe beleid wordt getoetst.

Artikel 6.61 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat de regels in deze subparagraaf beoordelingsregels bevat voor welstand voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken zoals bedoeld in artikel 6.52. Dit zijn extra beoordelingsregels, die bovenop de beoordelingsregels komen van subparagraaf 6.3.3.1.

QQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.366.62 Beoordelingsregel Specifieke beoordelingsregels welstand omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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 ~~6.316.56~~ lid, wordt de vergunning alleen verleend als 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).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29 aanhef, eerste lid onder b van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

RRRRR

Na sectie ' Beoordelingsregel welstand omgevingsplanactiviteit bouwwerken' worden 21 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.65 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan dat deze subparagraaf regels bevat om af te wijken van de algemene bouwregels in paragraaf 6.2.2 doormiddel van het stellen van maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in individuele gevallen afwijken van algemene regels voor activiteiten of ze aanvullen. In vergunningvoorschriften regelt het bevoegd gezag onder welke voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren.

Artikel 6.66 lid 1

Dit lid geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift mag stellen dat mogelijk maakt voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van de bouwregels in paragraaf 6.2.2 die gaan over afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages. De afwijking mag maximaal 10% afwijken van de gestelde afmeting, maat, of percentage.

Artikel 6.66 lid 2

Dit lid geeft aan dat een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift, zoals bedoeld in het eerste lid, alleen kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders als er geen oneven-

redige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, en de milieusituatie. Of hier sprake van is wordt afgewogen bij de aanvraag om de omgevingsvergunning.

Artikel 6.67 lid 1

Dit lid geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift mag stellen dat mogelijk maakt voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van regels die een maximum bouwhoogte vaststellen in paragraaf 6.2.2. Er kan dan maximaal 5 meter extra mogelijk worden gemaakt. Die maximaal 5 meter extra kan alleen gebruikt worden voor het bouwen van technische voorzieningen op het dak die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het bouwwerk.

Artikel 6.67 lid 2

Dit lid geeft aan dat een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift, zoals bedoeld in het eerste lid, alleen kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Of hier sprake van is wordt afgewogen bij de aanvraag om de omgevingsvergunning.

Artikel 6.68 lid 1

Dit lid geeft aan dat de regels van deze paragraaf gaan over het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk. In artikel 4.36 worden cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken aangewezen. Voor het slopen van deze bouwwerken gelden de regels in deze paragraaf. Zie ook de definitie voor het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk.

Artikel 6.68 lid 2

Dit lid geeft aan dat deze paragraaf niet gaat over het slopen van een beschermd stadsgezicht. Hiervoor gelden de regels in paragraaf 6.4.2.

Artikel 6.69 lid 1

Dit lid geeft aan de de regels van deze paragraaf voor gaan op de aangegeven artikelen in bestemmingsplannen, die nog onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dat betekent dat, wanneer het gaat over het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk, de regels die zijn aangegeven in de verschillende subs, niet meer toegepast worden. In plaats daarvan worden de regels toegepast van deze paragraaf.

Artikel 6.69 lid 2

Dit lid geeft aan dat de overige regels van de aangegeven bestemmingsplannen verder nog wel gelden.

Artikel 6.69 lid 3

Dit lid is opgenomen om nog duidelijk te maken dat het de voorrangsregel van het eerste lid niet geldt voor regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (de bestemmingsplannen die nog niet omgezet zijn naar het omgevingsplan) die gaan over een beschermd stadsgezicht.

Artikel 6.70 Oogmerken

Dit artikel geeft aan waarom de regels van deze paragraaf opgesteld zijn.

Artikel 6.71 lid 1

Dit lid geeft aan dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning op de locatie cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

Artikel 6.71 lid 2

Dit lid geeft aan welke uitzonderingen er gelden voor het verbod in het eerste lid.

sub a

Onder de uitzondering wordt verstaan een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang waarvoor in andere omstandigheden een vergunning nodig zou zijn voor bijv. gehele sloop of gedeeltelijke sloop voor bijv. het vervangen van de cultuurhistorisch waardevolle delen van het pand.

sub b

Bij bouwwerken die geheel of gedeeltelijk als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan, gaat het om onvoorziene, plotselinge gebeurtenissen zoals brand, overstroming of een andere calamiteit.

sub d

Het kan ook zijn dat er sloopwerkzaamheden plaatsvinden aan onderdelen die op zichzelf genomen niet cultuurhistorisch waardevol zijn. In dat geval is het aan het bevoegd gezag om te bepalen of daarvan sprake is. In dat geval kan een initiatiefnemer schriftelijk advies hierop krijgen als een conceptverzoek wordt gedaan. Een conceptverzoek kan via het Omgevingsloket aangevraagd worden via Home - Omgevingsloket.

Wanneer is sprake van onevenredige aantasting?

Het uitgangspunt is dat de cultuurhistorische waarden en het beeldbepalend aanzicht van het bouwwerk of meerdere bouwwerken (het zogenaamde ensemble) behouden moet blijven. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden, zoals deze waarden beschreven staan in de uitgevoerde cultuurhistorische verkenningen (CV's). Belangrijke waarden zijn bijvoorbeeld hoofdvorm, dakvorm, gevelindeling, onderlinge verhoudingen in bouwmassa, detaillering, bouwstijl en materialisatie van het bouwwerk.

Artikel 6.72 lid 1

Dit lid geeft aan wat een aanvrager moet aanleveren bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk. Deze gegevens moeten bij elke aanvraag aangeleverd worden.

sub b

De kleurenfoto's moeten een duidelijke indruk geven van het bouwwerk op zich als van het bouwwerk in relatie tot de omgeving. De foto's moeten ook een beeld geven van de bouwtechnische staat van het cultuurhistorisch waardevol bouwwerk in zijn geheel of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd.

sub d

Uit de slooptekeningen moet blijken welke onderdelen worden verwijderd. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het bouwwerk inzichtelijk maken.

Artikel 6.72 lid 2

Dit lid geeft aan dat, naast de gegevens die genoemd worden in het eerste lid, ook tenminste één van de gegevens in sub a of b aangeleverd moet worden bij een aanvraag.

sub a

Bij dit artikel is er een koppeling met artikel 6.72, derde lid. Een rapport gaat in op de bouwkundige en gebruikstechnische staat bij een voorgenomen sloop. Op die manier wordt inzichtelijk gemaakt wat de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het bouwwerk of de onderdelen daarvan zijn. Aan de hand daarvan moet worden onderbouwd waarom het bouwwerk of delen daarvan redelijkerwijs niet te behouden, te restaureren en/of te herstellen is of zijn. Ook moet worden aangegeven welke herstelmaatregelen en voorzieningen getroffen kunnen worden om het gebouw of de in slechte staat verkerende onderdelen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk te herstellen.

Als behoud, restauratie, herstel of herstelmaatregelen of voorzieningen niet mogelijk is of zijn, moet dit worden aangetoond met een bouwkundig inspectierapport.

sub b

In dit artikellid gaat het om documenten waarbij eerdere besluitvorming heeft plaatsgevonden door het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad, zoals een vastgesteld gebiedsambitiedocument, een masterplan, een nota van uitgangspunten e.d.

In het geval artikel 6.72, tweede lid, onder b van toepassing is, hoeft een rapport als bedoeld in artikel 6.72, tweede lid, onder a niet te worden ingediend.

Artikel 6.72 lid 3

Dit lid geeft aan waar een rapport, zoals bedoeld in het tweede lid, aan moet voldoen.

sub a, onder 2

Onderbouwd moet worden welke mogelijkheden er zijn voor behoud, renovatie en of herstel van het bouwwerk. Alleen in het geval dat behoud, renovatie en of herstel aantoonbaar niet mogelijk is of redelijkerwijs niet kan worden verlangd, kan volledige sloop aan de orde zijn.

sub a, onder 3

Bij een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk is er ruimte om noodzakelijke of gewenste aanpassingen uit te voeren om het bouwwerk geschikt te maken voor (her)gebruik. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan werkzaamheden die gericht zijn op het behoud van de bestaande structuur en het toevoegen van een nieuwe functie.

Alleen in het geval dat aantoonbaar niet mogelijk is dat het bouwwerk geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor (her)gebruik, kan volledige sloop aan de orde zijn.

sub a, onder 4

In het geval van volledige sloop moet de nieuwbouw plaatsvinden met respect voor de cultuurhistorische kwaliteit van het te slopen bouwwerk en met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving van het gebouw. Daarbij kan gedacht worden aan nieuwbouw die past binnen het historisch karakter van het specifieke gebied, zoals beschreven in de Cultuurhistorische Verkenning voor het gebied. Zie ook de toelichting bij artikel 6.73, eerste lid.

In verband met de beoordelingsregel uit artikel 6.73, eerste lid moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk wordt gebouwd. Met 'aannemelijk maken' wordt bedoeld bijvoorbeeld inzicht geven in vergevorderde bouwplannen of een aanvraag voor een omgevingsvergunning of een verleende omgevingsvergunning.

Met 'bouwkundige tekening(en)' wordt bedoeld alle relevante bouwkundige tekeningen die benodigd zijn om aannemelijk te maken dat het plan voor de vervangende nieuwbouw, naar het oordeel van het bevoegd gezag, de cultuurhistorische waarde en kwaliteit van het te slopen gebouw, de locatie en de omgeving voldoende terugbrengt.

sub b, onder 2

Onderbouwd moet worden welke mogelijkheden er zijn voor behoud, renovatie en of herstel van de delen van het bouwwerk. Alleen in het geval dat behoud, renovatie en of herstel aantoonbaar niet mogelijk is of redelijkerwijs niet kan worden verlangd, kan gedeeltelijke sloop aan de orde zijn.

sub b, onder 3

Bij een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk is er ruimte om noodzakelijke of gewenste aanpassingen uit te voeren om het bouwwerk geschikt te maken voor (her)gebruik. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan sloopwerkzaamheden die gericht zijn op herstel en versterking van de karakteristieke hoofdvorm. Alleen in het geval dat aantoonbaar niet mogelijk is dat de te slopen delen geschikt zijn of door het treffen van voorzieningen geschikt kunnen worden gemaakt voor (her)gebruik, kan gedeeltelijke sloop aan de orde zijn.

sub b onder 4

In het geval van gedeeltelijke sloop moeten de cultuurhistorische waardevolle eigenschappen behouden blijven. Zie ook de toelichting bij artikel 6.73, tweede lid. Met 'aannemelijk maken' wordt bedoeld bijvoorbeeld inzicht geven in vergevorderde bouwplannen of een aanvraag voor een omgevingsvergunning of een verleende omgevingsvergunning.

Met 'bouwkundige tekening(en)' wordt bedoeld alle relevante bouwkundige tekeningen die benodigd zijn om aannemelijk te maken dat het plan voor de verbouw, naar het oordeel van het bevoegd gezag, de cultuurhistorische waarde en kwaliteit van het te slopen gebouw, de locatie en de omgeving voldoende terugbrengt.

Artikel 6.73 lid 1

Bij beoordeling van een aanvraag waarbij er sprake is van gehele sloop van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken wordt getoetst of de sloop een onevenredige aantasting zal veroorzaken aan de waarden zoals die zijn vastgesteld en beschreven in de Cultuurhistorische Verkenning en/of het uitgevoerde onderzoek. En zo ja, of op basis van bijv. technische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd of dat er sprake is van een situatie waarin behoud van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk niet opweegt tegen een zwaarwegend (algemeen) maatschappelijk belang.

sub a

Vervangende nieuwbouw

De beoordeling van vervangende nieuwbouw is erop gericht om aannemelijk te maken dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk wordt gebouwd met inachtneming van de verschillende aspecten die van belang zijn voor de cultuurhistorische waarden van het te slopen gebouw, het gebied en de plek; zoals het belang van het gebouw voor het verhaal van het gebied en de bijdrage van het bouwwerk aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de omgeving.

Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van vervangende nieuwbouw, met inachtneming van de genoemde criteria in het artikel, biedt artikel 6.73 de mogelijkheid om de aanvraag voor een vergunning te weigeren.

sub b, onder 1

Wanneer is er sprake van bouwtechnische en gebruikstechnische overwegingen?

Als een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk of delen daarvan op grond van bouwtechnische overwegingen redelijkerwijs niet in stand kan blijven, moet dit worden aangetoond met behulp van een bouwkundig inspectierapport en een lijst van benodigde herstelwerkzaamheden. Bij sloop op grond van gebruikstechnische overwegingen moet dit inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van het daadwerkelijke en gewenste gebruik.

sub b, onder 2

Wanneer is er sprake van een zwaarwegend (algemeen) maatschappelijk belang?

Onder maatschappelijke belangen worden verstaan belangen die de maatschappij als geheel belangrijk vindt.

Behoud van erfgoed kan ook gelden als een zwaarwegend maatschappelijk belang. In de praktijk zijn situaties denkbaar waarin het behoud van erfgoed minder zwaar weegt dan andere maatschappelijke belangen, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het denkbaar dat een integrale belangenafweging leidt tot de keuze voor sloop van cultuurhistorische waardevolle bouwwerken ten gunste van andere zwaarwegende maatschappelijke belangen. Hiervoor is nodig dat er eerdere besluitvorming heeft plaatsgevonden door het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad. Gedacht kan worden aan een vastgesteld gebiedsambitiedocument, een masterplan, een nota van uitgangspunten e.d.

Artikel 6.73 lid 2

sub a

Bij beoordeling van een aanvraag waarbij er sprake is van gedeeltelijke sloop van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken wordt getoetst of de sloop een onevenredige aantasting zal veroorzaken aan de waarden zoals die zijn vastgesteld en beschreven in het uitgevoerde onderzoek. En zo ja, of op basis van bijv. technische overwegingen of restauratie de instandhouding van die delen redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Bij gedeeltelijke sloop kan het ook gaan om aanpassingen ten behoeve van het gebruik van het pand, met behoud van de cultuurhistorische waardevolle eigenschappen.

Als delen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk op grond van bouwtechnische overwegingen redelijkerwijs niet in stand kunnen blijven, moet dit worden aangetoond met behulp van een bouwkundig inspectierapport en een lijst van benodigde herstelwerkzaamheden. Dit moet inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van het daadwerkelijke en gewenste gebruik.

sub b, onder 1

Bij gelijkwaardige karakteristieke delen gaat het erom dat de vervangende delen in bijv. materiaal, kleur en uitstraling identiek zijn, dan wel in belangrijke mate de oorspronkelijke delen benaderen, waardoor voor het pand als geheel de kwaliteit overeind blijft of verbetert en een eenduidige uitstraling behouden blijft.

sub b, onder 2

Het is mogelijk dat bij het vervangen van delen er geen sprake is van gelijkwaardige karakteristieke delen, maar dat het vervangen van de delen op een zodanige manier plaatsvindt, dat het cultuurhistorisch waardevol bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast. Bij de beoordeling daarvan wordt de cultuurhistorische verkenning in acht genomen.

Artikel 6.74 Advies Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam

De aanvraag voor de geheel of gedeeltelijke sloop wordt door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld. Voordat een besluit genomen wordt op de aanvraag voor de geheel of gedeeltelijke sloop, wordt advies ingewonnen bij de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed over het plan voor de vervangende nieuwbouw of verbouw.

Hoofdstuk 7 Overige activiteiten tijdelijk deel omgevingsplan

Dit hoofdstuk regelt dat de vergunningplichten, beoordelingsregels en aanvraagvereisten die golden onder de oude wetgeving worden voortgezet. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid van de invoeringswet Omgevingswet voldoen nog niet aan alle eisen van de Omgevingswet. Deze worden op deze manier voortgezet. De gemeente heeft bij koninklijk besluit tot 1-1-2032 de tijd om het omgevingsplan op te stellen dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. De bepalingen in dit hoofdstuk worden omgezet naar vergunningplichten, beoordelingsregels en aanvraagvereisten die voldoen aan de Omgevingswet.

Afdeling 7.1 Vergunningplichten en beoordelingsregels voor activiteiten in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Dit hoofdstuk regelt dat de vergunningplichten, beoordelingsregels en aanvraagvereisten die golden onder de oude wetgeving worden voortgezet. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid van de invoeringswet Omgevingswet voldoen nog niet aan alle eisen van de Omgevingswet. De onder 4.6, eerste lid Invoeringswet Omgevingswet opgesomde besluiten gaat over planologische regels in de bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen. Verder gaat het over regels uit de erfgoed verordening, hemelwaterverordening en geurverordening.

SSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.1 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 vergunningstelsels 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.277 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

TTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.2 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Wat in artikel ~~6.336.58~~ 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 dit artikel 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 dit artikel voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is artikel 7.2 identiek aan de werking van artikel ~~6.336.58~~. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op artikel ~~6.336.58~~.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.278 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

UUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.3 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 7.3 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 dit omgevingsplan. 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 7.3 in een gelijklopende 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 7.3 hierop aanvullend.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.279 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

VVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.4 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 7.4 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 inwerkingtreding 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 7.4 van dit omgevingsplan geregeld. Met artikel 7.4 wordt daarmee buiten twiifel 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.280 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

WWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.5 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 7.5 moet worden gelezen in samenhang met artikel 7.4 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 7.4 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 7.5 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.281 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

XXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.6 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 7.6 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 7.4 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 ~~6.326.57~~ 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 ~~6.326.57~~.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.282 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

YYYYY

Na sectie ' 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' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 7.6 lid 1

In dit lid is geregeld dat een omgevingsvergunning verleend kan worden als voldaan wordt aan de uitwerkings-of wijzigingsregels uit het tijdelijke deel (lees: voormalig bestemmingsplan).

Artikel 7.6 lid 2

Dit lid geeft aan dat je aan de instructieregels van het besluit kwaliteit leefomgeving moet voldoen. Je mag de omgevingsvergunning alleen verlenen als je daaraan voldoet.

Afdeling 7.2 Aanvraagvereisten

Deze afdeling gaat over aanvraagvereisten die gelden bij vergunningaanvragen of meldingsplichten.

Paragraaf 7.2.1 Algemene bepalingen

Deze paragraaf heeft betrekking op algemene aanvraagvereisten. Deze aanvraagvereisten gelden bij vrijwel alle vergunning aanvragen of meldingsplichten.

ZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.7 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 7.4 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 rijksbeschermd 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 7.2 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 artikelen 7.11 tot en met 7.19 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 7.19 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermd 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 7.11 tot en met 7.19 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermd 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 ~~13.213.5~~ 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 bedoeld 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:

- a. activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
- b. het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
- c. het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
- d. 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;
- e. 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 ar-

chitectonische 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.283 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

AAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.8 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 7.3 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. Of een dergelijk rapport noodzakelijk is dient vooraf met het bevoegd gezag te worden afgestemd.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.284 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

BBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.9 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 7.3 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 bedoeld 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 7.3 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 7.3 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.285 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

CCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.10 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

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 7.4. Voor een nadere toelichting op deze vergunningplicht wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. De aanvraagvereisten in artikel 7.10 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. Of een dergelijk rapport noodzakelijk is dient vooraf met het bevoegd gezag te worden afgestemd.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.286 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

DDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.11 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.287 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

EEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.12 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 7.25).

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:

- a. bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- b. de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:

- a. het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,

- b. het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- c. het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
- d. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
- e. het wijzigen van het grondwaterpeil,
- f. het winnen van grondstoffen,
- g. agrarische grondwerkzaamheden, en
- h. activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.288 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

FFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.12 lid 1

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.

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.

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 bedoeld 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.

onderdeel d

met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving en/of archeologisch proefsleuvenonderzoek stellen (ook als deze bestaat uit proefputten of de variant van een archeologische begeleiding), 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.

onderdeel e

bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e dient een programma van eisen te worden opgesteld. 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.

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.

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.

GGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.13 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 7.12

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 7.12.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.289 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

HHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.14 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.290 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

IIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.15 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 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.291 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

JJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.15 lid 2

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 7.12.

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 rijksmonumenten-activiteit 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 Bb|Besluit bouwwerken leefomgeving.

KKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.16 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).

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.292 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

LLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.17 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.293 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

MMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.18 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 7.14 tot en met 7.16

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 7.14, 7.15 en 7.16. 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.294 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

NNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.19 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten die op grond van de artikelen 7.11 ~~tot 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17 en met 7.18~~ voor gemeentelijke monumenten gelden, ook gelden voor voorbeschermd gemeentelijke monumenten (als bedoeld in bijlage I bij het ~~Bb~~ Besluit bouwwerken leefomgeving). Omwille van de leesbaarheid is voor een apart artikel gekozen in plaats van het opnemen in voornoemde artikelen zelf.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.295 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

OOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.20 Omgevingsplanactiviteit: inrit of uitrit

Dit artikel bevat 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. Onder 4 van sub a wordt ook verstaan parkeerplaatsen op openbaar gebied.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.297 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

PPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.21 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een activiteit die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.299 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

QQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.22 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een activiteit die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.300 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

RRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.23 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een activiteit die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.301 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

SSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.24 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Eerste lid

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd 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 bedoeld 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.~~

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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.302 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

TTTTT

Na sectie ' Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 7.24 lid 1

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd 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 bedoeld 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.

Artikel 7.24 lid 2

Dit 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.

Afdeling 7.3 Voorschriften

In deze afdeling worden eisen aangegeven die bij bepaalde activiteiten gelden. Zo moeten er technische maatregelen getroffen worden om archeologische monumenten in situ te behouden.

UUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.25 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.303 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

VVVVVV

Na sectie '' worden twaalf secties ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 13 Overgangsrecht

In dit hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld. Overgangsrecht is een juridische regeling die bepaalt hoe bestaande situaties of lopende procedures worden afgehandeld bij de invoering van nieuwe wetgeving (Omgevingswet) of regels (zoals opgenomen in dit omgevingsplan). Het beschermt verkregen rechten en belangen, vaak als uitsterfconstructie, om een geleidelijke overgang naar de nieuwe regels mogelijk te maken.

Afdeling 13.1 Overgangsrecht

In deze afdeling worden de verschillende vormen/soorten overgangsrecht geregeld. Zo is er overgangsrecht voor bouwen en gebruik. Er is ook overgangsrecht bij verleende vergunningen of bij aanvraag van vergunningen. Deze verschillende vormen van overgangsrecht zijn opgeknipt is: algemeen overgangsrecht, overgangsrecht bouwen en overgangsrecht gebruik.

Paragraaf 13.1.1 Overgangsrecht algemeen

Het algemeen overgangsrecht regelt de overgang naar de nieuwe juridische regels bij:

-
- a. een vergunning of maatwerkvoorschrift aanvraag.
- b. een verleende vergunning of maatwerkvoorschrift.
- c. een nieuwe vergunningplicht die onder de oude wet en regels niet bestond.
- d. (voorbeschermd)gemeentelijke monumenten.
- e. rijksbeschermd stadgezichten.
- f. bestaande bouwwerken.
-

Artikel 13.1 lid 1

Het algemene overgangsrecht in hoofdstuk 13 is van toepassing, behalve als er specifiek overgangsrecht is.

Artikel 13.1 lid 2

Specifiek overgangsrecht gaat voor op algemeen overgangsrecht. Als er in dit omgevingsplan in een hoofdstuk speciaal of bijzonder overgangsrecht genoemd wordt is dat specifiek overgangsrecht. Dat specifieke overgangsrecht is dan van toepassing in plaats van het algemene overgangsrecht.

Artikel 13.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen en maatwerkvoorschriften

Dit overgangsrecht geeft de juridische regel weer hoe wordt omgegaan met verleende vergunningen of maatwerkvoorschriften. Dit overgangsrecht gaat over vergunningen en maatwerkvoorschriften die na 1-1-2024 zijn verleend. Dit is de datum waarop de Omgevingswet inwerking is getreden en

de datum waarop gestart wordt met het wijzigen van het omgevingsplan. Het omgevingsplan legt vast hoe u gebouwen en gronden mag gebruiken en wat er gebouwd mag worden. Bij elke wijziging kunnen nieuwe regels worden toegevoegd aan het omgevingsplan of kunnen bestaande regels worden aangepast. Daarom geldt de vergunning vanaf 1-1-2024 en voor de inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan.

Voorbeeld: op 2 februari 2024 is een vergunning aangevraagd voor het bouwen van 1 woning. De vergunning is op 24 oktober 2024 verleend. 11 november 2025 is het omgevingsplan gewijzigd door de bouwregels uit de bruidsschat op te nemen in het omgevingsplan. Stel dat bij de wijziging van de bouwregels uit de bruidsschat de regels in het omgevingsplan zijn aangepast en de vergunning voor de woning niet meer verleend zou worden. Het overgangsrecht zegt dan dat de vergunning is gekregen voordat de wijziging in werking treedt. Dat de vergunning die gekregen is uitgevoerd mag worden. Dat die verkregen vergunning rechtsgeldig blijft. Die vergunning wordt niet aan de nieuwe regels getoetst.

Bruidsschatregels zijn ongeveer 600 landelijke regels die elke gemeente cadeau heeft gekregen van het rijk. Deze regels stonden voor -1-2024 in landelijke wetgeving. Gemeenten mogen deze bruidsschatregels aanpassen (strenger of soepeler maken) of onveranderd overnemen.

Artikel 13.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

Dit overgangsrecht geeft de juridische regels weer hoe wordt omgegaan met een aanvraag voor een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift.

Artikel 13.3 lid 1

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift gelden de regels zoals die geldig waren op de datum van de aanvraag. Er moet dus getoetst worden aan de regels, die gelden op de datum waarop de omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is aangevraagd. Niet aan de regels zoals ze gelden bij het verlenen van de omgevingsvergunning of het maatwerkvoorschrift.

Artikel 13.3 lid 2

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van een bouwwerk, gelden de regels zoals die gelden op de datum van de aanvraag alleen als:

- a. je rechtstreeks een vergunning kan verkrijgen. Dat wil zeggen dat de vergunning verlening een 'gebonden besluit' betreft. De omgevingsaanvraag past binnen de regels van het omgevingsplan en de gemeente (of ander bestuursorgaan) kan niet anders dan de vergunning verlenen. Ze mag de vergunning niet weigeren. Dat wordt een gebonden besluit genoemd of het rechtstreeks aanspraak maken op een omgevingsvergunning. Dan toets je aan de regels zoals die bij de aanvraag gelden.
- b. er geen voorbeschermingsregel van toepassing is. Een voorbeschermingsregel is een regel die de regels uit het omgevingsplan bevrozen. Je mag dan niet toetsen aan de regels van het omgevingsplan en moet wachten totdat de nieuwe regels van toepassing zijn. Een voorbeschermingsregel wordt gebruikt als het omgevingsplan bouwwerken of gebruik toestaat dat niet gewenst is. Je bevriest dan de situatie. Binnen 1,5 jaar moeten de nieuwe regels dan gelden. De aanvraag voor de vergunning of het maatwerkvoorschrift wordt getoetst aan de nieuwe regels.

bouwwerk: constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties. Een schip is geen bouwwerk, omdat het bedoeld is om te varen.

Met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan voorkomt de gemeente activiteiten die (mogelijk) strijdig zijn met nieuwe regels in het omgevingsplan, die in voorbereiding zijn. Om voorbereidingsregels op te nemen voor het omgevingsplan neemt het bevoegd bestuursorgaan een voorberei-

dingsbesluit. Dit besluit bevriest de situatie, zodat nieuwe regels in het omgevingsplan opgenomen kunnen worden. Het bevoegd bestuursorgaan is meestal de gemeenteraad. Soms wordt landelijk door het Rijk gesteld dat bijvoorbeeld het bouwen van datacentra (grote server ruimtes) niet gewenst is. Dan gelden die voorbeschermingsregels voor iedere gemeente in Nederland.

Artikel 13.4 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

Dit overgangsrecht geeft de juridische regels weer hoe wordt omgegaan met een nieuwe vergunningplicht. Dit kan betrekking hebben op zaken die eerst vergunning vrij waren en in de nieuwe regels vergunningplichtig. Het kan ook gaan over nieuwe activiteiten en functies die niet geregeld werden in een bestemmingsplan maar wel in het omgevingsplan.

Artikel 13.4 lid 1

Activiteiten die vóór 1 januari 2024 niet vergunningplichtig waren, maar door de Omgevingswet per 1 januari 2024 wel, kregen vaak een vergunning van rechtswege. Deze vergunning houdt na twee jaar op te bestaan. Bestaande, legale situaties mogen worden voortgezet. Dit is bedoeld om gevestigde belangen en verkregen rechten te beschermen. Het zal vaak gaan over activiteiten op het gebied van milieu en duurzaamheid.

Artikel 13.4 lid 2

Als de nu vergunningplichtige activiteit wordt onderbroken voor een periode langer dan één jaar dan valt het na die periode niet meer onder het overgangsrecht. Er moet dan een vergunning voor worden aangevraagd. Het gebruik mag alleen worden voortgezet met een verleende omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit.

WWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~13.213.5~~ Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het ~~B~~Besluit bouwwerken leefomgeving bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde 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 ~~artikelen 6.24, 6.25, 6.28,~~ eerste en tweede lid, ~~6.21, 7.11, 7.12, 7.14 tot en met, 7.15, 7.16, 7.17 en 7.19.~~

De begripsomschrijvingen van ~~bovengenoemde begrippen~~ «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde gemeentelijk monument» zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit vindt plaats 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 voorbeschermde 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 «voorbe-

scherm d gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermd 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 ~~Bb~~ Besluit bouwwerken leefomgeving. 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 voorbeschermd 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. De gemeentelijke archeologische monumenten oude stijl in de Erfgoedverordening zijn opgenomen onder de naam Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP-terreinen). Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen ~~6.25~~ 6.24, ~~6.21~~ 6.28, 22.276, 7.1, 7.3 ~~tot en met~~, 7.4, 7.5, 7.6 en 7.8 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel ~~13.21~~ 13.5 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermd 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 ~~13.21~~ 13.5, 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 ~~13.21~~ 13.5, 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.

~~Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.2 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.~~

XXXXXX

Na sectie ' Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 13.5 lid 1

Daar waar in artikelen artikelen 6.24, 6.28, eerste en tweede lid, 7.11, 7.12, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17 en 7.19 gesproken wordt over «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» gelden de regels ook voor een « monument» of «arche-

ologisch monument» als deze in een gemeentelijke verordening zo zijn aangewezen of als de gemeentelijke verordening erop van toepassing is.

Artikel 13.5 lid 2

Tot de functie aanduiding «gemeentelijk monument» is gegeven gelden de regels voor «gemeentelijk monument» ook voor de functie aanduiding « monument» of «archeologisch monument». Behalve als de regels voor een «gemeentelijk monument» zijn bevroren door voorbeschermingsregels. Dan kan er pas weer aan de regels voor een «gemeentelijk monument» getoetst worden als hier nieuwe regels voor zijn opgesteld en de raad de regels voor «gemeentelijk monument» gewijzigd heeft.

YYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~13.213.5~~ 13.313.6 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel ~~13.213.5~~ voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van de artikelen ~~6.256.24, derde lid, en 6.21, aanhef en onder b, aanhef en onder b en 6.28, derde lid~~ van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermd 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 rijksbeschermd 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 sloopvergunningstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningregime voor rijksbeschermd 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 sloopvergunningregime 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 ~~6.256.24, derde lid, en 6.21, aanhef en onder b, aanhef en onder b en 6.28, derde lid~~ 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 6.24 en ~~6.216.27~~ van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel ~~13.213.5~~ 13.313.6 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen ~~6.256.24, derde lid, en 6.21, aanhef en onder b, aanhef en onder b en 6.28, derde lid~~ 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 ~~13.213.5~~ en 13.313.6 vergelijkbaar is, heeft artikel 13.313.6 een iets andere opzet dan artikel ~~13.213.5~~. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde gemeentelijk monument» in bijlage I bij het ~~Bb~~ Besluit bouwen leefomgeving 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 ~~13.313.6~~ voor gekozen om de artikelen ~~6.256.24, derde lid, en 6.21, aanhef en onder b, aanhef en onder b en 6.28, derde lid~~ van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.3 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

ZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~13.413.7~~ 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.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.40 van hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

AAAAAAA

Na sectie ' Overgangsrecht: bestaande bouwwerken' worden elf secties ingevoegd, luidende:

Paragraaf 13.1.2 Overgangsrecht bouwen

Dit overgangsrecht geeft de juridische regels weer hoe wordt omgegaan met de activiteit bouwen.

Artikel 13.8 Overgangsrecht bouwen

Dit overgangsrecht geeft de juridische regels weer hoe wordt omgegaan met bestaande en in aanbouw zijnde bouwwerken. Verder regelt het ook hoe om te gaan met bouwwerken die gebouwd mogen worden met een verkregen omgevingsvergunning maar nog niet gebouwd zijn en waarvan de bouw niet is gestart. Doel is bescherming van bestaande belangen.

Artikel 13.8 lid 1

Indien het bouwwerk aanwezig is, in uitvoering is of volgens een verleende omgevingsvergunning gebouwd mag worden gelden de volgende regels.

Het bouwwerk mag bij een verbouwing of als het in aanbouw is gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd ten opzichte van de verleende vergunning. Belangrijke voorwaarden: door de afwijking mag het bouwwerk niet vergroot worden. Naar aard en omvang verwijst naar de oppervlakte en het gebruik. 'Gedeeltelijk' wordt historisch breed toegepast. In de praktijk komt het er op neer dat indien één onderdeel van het bouwwerk behouden blijft het overige deel vernieuwd of veranderd mag worden. Het is altijd verstandig te checken bij de gemeente of uw verandering, vernieuwing past binnen de verleende vergunning.

Bij gehele vernietiging door een calamiteit mag het bouwwerk worden herbouwd, mits de vergunningaanvraag binnen twee jaar plaatsvindt. Gedeeltelijke vernieuwing of aanpassing is mogelijk onder dezelfde voorwaarden als hierboven omschreven. Let wel op: Het is geen calamiteit als er sprake is van achterstallig onderhoud of opzet. Bijvoorbeeld als de oude schuur op instorten staat is het daadwerkelijk in een storten van de schuur tijdens een storm niet te danken aan de storm maar aan gebrek aan normaal onderhoud. Er is sprake van opzet als het niet meer aanwezig zijn van het bouwwerken komt door menselijk handelen dat het niet meer aanwezig zijn van het gebouw heeft bevordert.

Artikel 13.8 lid 2

Het bevoegd gezag 'kan' eenmalig toestemming geven en een omgevingsvergunning verlenen voor het maximaal met 10% vergroten van de inhoud van het bouwwerken. Het bevoegd gezag is niet verplicht een vergunning te verlenen voor deze maximaal 10% vergroting. Het is een 'kan'-bepaling, geen 'moet'-bepaling. Bijvoorbeeld: Het kan zijn dat de huidige bouweisen, zoals geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn gewijzigd, waardoor een vergroting van de inhoud noodzakelijk is om aan de huidige eisen te voldoen.

Artikel 13.8 lid 3

Het overgangsrecht gaat om een bouwwerk, waar voor de activiteit bouwen een vergunning verkregen is, indien er een vergunning noodzakelijk was. Een illegaal bouwwerk (gebouwd zonder vergunning terwijl een vergunning noodzakelijk was en in strijd met het oude plan valt nooit onder het overgangsrecht. Overgangsrecht is alleen van toepassing op gebouwen en bouwwerken geen gebouwszijnde, die gerealiseerd mochten worden.

Paragraaf 13.1.3 Overgangsrecht gebruik

Dit overgangsrecht geeft de juridische regels weer hoe wordt omgegaan met bestaand gebruik

Artikel 13.9 Overgangsrecht gebruik

Dit overgangsrecht geeft de juridische regels weer hoe wordt omgegaan met bestaand gebruik en vergund gebruik wat nog niet gerealiseerd is. Doel is bescherming van bestaande belangen.

Artikel 13.9 lid 1

het gebruik van gronden of bouwwerken mag worden voortgezet als dit gebruik al aanwezig is of vergund is op het tijdstip voor dat de wijziging van het omgevingsplan inwerking treedt.

Artikel 13.9 lid 2

Het is verboden het strijdig gebruik wat mag worden voortgezet te veranderen of te laten veranderen in een ander strijdig gebruik. Behalve als het strijdig gebruik qua aard en omvang kleiner wordt. Er kan dus geen wijziging naar ander strijdig gebruik plaatsvinden dat ongewenst is. Check voor de zekerheid bij de gemeente als u strijdig gebruik dat mocht worden voortgezet wil wijzigen in ander strijdig gebruik. De gemeente kan dan aangeven of dit onder dit overgangsrecht valt.

Artikel 13.9 lid 3

Als het strijdig gebruik nog niet is verwezenlijkt en langer dan een jaar wordt onderbroken dan is dit strijdig gebruik niet meer toegestaan. De termijn van één jaar start vanaf het tijdstip waarop de wijziging van het omgevingsplan, die dit gebruik strijdig maakt, inwerking is getreden.

Artikel 13.9 lid 4

Het overgangsrecht gaat alleen over strijdig gebruik, waar voor de activiteit gebruik een vergunning verkregen is, indien er een vergunning noodzakelijk was. Illegaal gebruik valt nooit onder het overgangsrecht. Overgangsrecht is alleen van toepassing op toegestaan gebruik op basis van een verleende vergunning (indien nodig) en gebruik dat niet in strijd is met het oude plan.

BBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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 ~~6.31~~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 ~~6.276.52~~ 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 zinkasgebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

CCCCCC

Na sectie ' Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet' worden twee secties ingevoegd, luidende:

slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

Dit betekent dat bijvoorbeeld ook voor het maken van een opening in het dak voor het plaatsen van een dakkapel een vergunning nodig is. Het betreft hierbij altijd alleen werkzaamheden aan het exterieur van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, wat betekent dat het interieur van een gebouw geen onderdeel is van deze regeling.

straatpeil of peil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Voor dit begrip is ook aansluiting gezocht bij de voormalig bouwverordening van gemeente Rotterdam. Het begrip straatpeil veronderstelt de aanwezigheid van een openbare weg. Indien de hoofdtoegang niet direct aan de openbare weg grenst of de openbare weg niet in de buurt is, wordt uitgegaan van het openbare terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Informatie over het straatpeil is te vinden via de GIS informatie van de gemeente Rotterdam op www.gis.rotterdam.nl (thema uitgiftepeilen).

Indien er sprake is van een bouwvoornemen moet men voor het juiste straatpeil langs de Uitgiftepeilencommissie van de gemeente (uitgiftepeilen@rotterdam.nl).

Motivering

1 Aanleiding van de wijziging

1.1 Aanleiding van de wijziging

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt voor de gemeente voortaan het omgevingsplan. Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument. De regels geven aan wat men mag bouwen en hoe men gronden en gebouwen mag gebruiken. Het is het juridisch kader voor allerlei activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving en tevens voor de bescherming en beter benutten van die leefomgeving. Een onderdeel van dit omgevingsplan is de gebiedsgerichte wijziging voor gebied Pendrecht. Deze wijziging maakt nu deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente moet alle regels voor alle gebieden voor 1 januari 2032 opnemen in het volwaardig omgevingsplan. Dat gebeurt met een wijziging van het omgevingsplan. Met deze wijziging worden enkele tientallen regels vanuit het tijdelijk deel opgenomen in het integrale omgevingsplan.

2 Technische uitleg van de omzetting van bestemmingsplannen naar omgevingsplan

2.1 Beleidsneutrale omzetting van de bestemmingsplannen

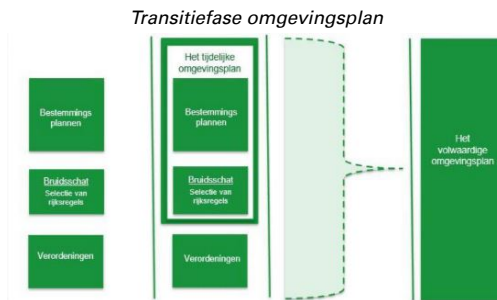
De aard van de wijziging is juridisch-technisch, het uitgangspunt is beleidsneutraal en het gaat om een omzetting van al bestaande, werkende regels uit het bestemmingsplan. Dat betekent dat de geldende bestemmingsplannen als basis dienen. De geldende bestemmingsplannen vormen de basis voor het opbouwen van het nieuwe omgevingsplan. Rotterdam is verdeeld in gebieden. De in die gebieden geldende bestemmingsplannen worden omgezet naar een nieuw omgevingsplan. Er wordt aangesloten bij de bouw- en gebruiksrechten uit die bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is dat de bestaande rechten uit de geldende bestemmingsplannen bij de omzetting worden overgenomen.

Op het uitgangspunt van beleidsneutraliteit is een aantal uitzonderingen te maken. Het gaat dan om de volgende situaties:

- Als er een bestuurlijke opdracht is om beleid te vertalen naar het omgevingsplan, dan zal een uitzondering gemaakt kunnen worden. Het gaat hierbij om beleid dat nog geen doorvertaling kent in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Er dient eerst bezien te worden of het wenselijk is om het beleidsonderwerp te verankeren in het omgevingsplan. Dit kan gebiedsgericht of in één keer maar dient per beleidsonderwerp te worden bekeken;
- Op dit moment is al sprake van de doorwerking van beleid in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bijvoorbeeld provinciaal beleid). Vanzelfsprekend dient bekeken worden of bij de omzetting van bestemmingsplannen naar een omgevingsplan die doorwerking nog goed is verwerkt, omdat het beleid inmiddels is aangepast;
- Als er sprake is van een ander belang dat groter wordt geacht. Bijvoorbeeld als de verruiming een aanzienlijke verlichting van de lasten met zich meebrengt, zowel voor de gemeentelijke organisatie als voor de burger. Dergelijke overwegingen kunnen ertoe leiden dat er wordt afgeweken van het uitgangspunt.

2.2 Transitiefase tot 2032

Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om een omgevingsplan vast te stellen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Dit noemen we de transitiefase. In figuur 1 is weergegeven dat de bestemmingsplannen, bruidsschat en verordeningen deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze regels moet de gemeente voor 2032 omgezet hebben in het volwaardig omgevingsplan.



Figuur 1

Voor de opbouw van het volwaardige omgevingsplan is een aanpak voor de transitiefase opgesteld.

De ruimtelijke plannen die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet deel uit zijn gaan maken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden gebiedsgericht omgezet naar het volwaardige omgevingsplan. Ruimtelijke initiatieven worden met zogenoemde projectwijzigingen van het omgevingsplan gefaciliteerd. Dit is te vergelijken met een gebiedsgerichte wijziging op een kleiner schaalniveau. Daarnaast is er ook nog een themagerichte wijziging. Dit is een wijziging van het omgevingsplan op een thema voor de hele gemeente.



Figuur 2

2.3 Ligging Pendrecht

Het gebied Pendrecht is gelegen in Charlois. De plangrenzen worden gevormd door de Oldegaarde aan de noordzijde, de Zuiderparkweg aan de oostzijde, de metroboog aan de zuidzijde en de Groene Kruisweg aan de westzijde van de wijk. Aan de zuidgrens ligt de grens op de metrolijn.



Figuur 3

2.4 Beschrijving van de bestaande situatie en huidige karakter van het gebied en de omgeving

In hoofdstuk 4 van het omgevingsplan is een indeling gemaakt naar gebiedstypen. Elk gebied in de stad heeft zo een karakterisering gekregen. De woonwijk Pendrecht valt binnen het gebiedstype "Uitbreidingswijken". Dit betreffen de bestaande woonwijken aan de buitenkant van Rotterdam, die voornamelijk woonactiviteiten bevatten. Naast de woonactiviteit komen in dit type gebieden ook wel andere activiteiten voor, maar die zijn veelal gecentreerd in een wijkcentrum.

Rotterdamse uitbreidingswijken hebben een rustig en groen karakter en daarnaast een breed aanbod aan voorzieningen. Pendrecht werd in de jaren vijftig gebouwd als tuinstad. De belangrijkste verkeersader en tevens winkelstraat werd de Slinge. De voorzieningen, detailhandel en maatschappelijk, zijn veelal geconcentreerd.

2.5 Geldende (bestemmings)plannen (tijdelijke deel van rechtswege)

De volgende geldende (bestemmings)plannen zijn geheel of gedeeltelijk binnen het gebied van de wijziging gelegen:

- Pendrecht;
- Terrassen;
- Parkeren;
- Biologische veiligheid;
- Evenementen.

2.6 Omgevingsvergunningen

Bij de wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Pendrecht worden niet alleen de geldende bestemmingsplannen omgezet maar worden ook de omgevingsvergunningen die in afwijking van deze bestemmingsplannen zijn verleend in het omgevingsplan opgenomen. De reeds vergunde ontwikkelingen zijn opgenomen conform de verleende vergunning. De twee grootste zijn hieronder in het overzicht benoemd. Omgevingsvergunningen die toestaan dat voor een bepaalde periode wordt afgeweken van een bestemmingsplan worden niet in het omgevingsplan opgenomen. Het betreft:

- Valckensteyn;
- Tiengemeten Midden.

3 Instructieregels rijk en provincie en relevant gemeentelijk beleid

3.1 Rijksinstructieregels

3.1.1 Rijksinstructieregels

Met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen zijn voor de gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk normen opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daartoe behoren de instructieregels uit afdelingen 5.1 en 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In die instructieregels is ten aanzien van de navolgende onderwerpen bepaald waar een omgevingsplan aan moet voldoen:

Waarborgen van de (omgevings)veiligheid (§ 5.1.2 Bkl)

Voor de waarborging van de omgevingsveiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.6

Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl)

Voor de weging van het waterbelang wordt verwezen naar paragraaf 4.2

Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl)

Voor de bescherming van de kwaliteit van de buitenlucht wordt verwezen naar paragraaf 4.7

Voor de gevolgen van deze wijziging voor het geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.4

Voor de gevolgen van deze wijziging voor trillingen wordt verwezen naar paragraaf 4.5

Voor de gevolgen van deze wijziging voor de bodemkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.8

Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 Bkl)

Vanwege de beleidsarme omzetting en het niet mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen is de instructieregel uit paragraaf 5.1.5 uit het Bkl niet van toepassing is.

Voor de bescherming van cultureel erfgoed wordt verwezen naar paragraaf 4.1

Vaststelling van de geometrische begrenzing van beperkingengebieden rondom lokale spoorwegen binnen vervoerregio's (art. 5.164 Bkl).

Bij deze wijziging is het beperkingengebied lokale spoorweg opgenomen. Door de gronden aan te wijzen als onderdeel van het beperkingengebied worden de regels voor activiteiten van de initiatiefnemers nabij het lokaal spoor van toepassing. Onder lokaal spoor wordt verstaan de tram- en metrolijnen en alle relevante elementen die tot lokaal spoorweginfrastructuur behoren (zoals perrons, spoorstaven, verkeerssignalering, installaties). Bij initiatieven in de kernzone is de kans op negatieve effecten het grootst en daarom gelden in deze zone de strengste regels: nagenoeg alle activiteiten zijn daar vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 van het Bal.

3.2 Provinciale instructieregels

3.2.1 Provinciale instructieregels

Het provinciaal omgevingsbeleid is geborgd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV). In afdeling 7.3 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen die van belang zijn om het provinciale beleid of het provinciale belang te laten doorwerken in de uitoefening van taken of bevoegdheden door andere bestuursorganen dan provinciale staten. De provincie verwacht van de gemeenten dat in de toelichting van het omgevingsplan wordt gemotiveerd dat het omgevingsplan in overeenstemming is met de omgevingsverordening. Dit is met name van belang als het gaat om regels in de omgevingsverordening die het karakter hebben van een doelbepaling en daarmee ruimte bieden voor een nadere afweging.

In afdeling 7.3 van de provinciale omgevingsverordening zijn de instructieregels voor omgevingsplannen te vinden met betrekking tot de volgende relevante thema's:

- Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)
- Detailhandel
- Kantoren
- Bedrijven

Conclusie

De wijzigingen die verwerkt worden met deze omzetting van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan zijn vooral technisch van aard en maken geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. De wijziging van het omgevingsplan heeft daardoor geen betrekking op de thema's uit afdeling 7.3 van de provinciale omgevingsverordening. De wijziging is daarmee in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.3 Relevant gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeente Rotterdam heeft in de omgevingsvisie de ambities voor het grondgebied vastgelegd in de vorm van vijf perspectieven:

- compacte stad: compacte, aantrekkelijke stad aan de rivier;
- gezonde stad: gezond leven in de stad;
- inclusieve stad: ruimte voor ontmoeten;
- circulaire stad: ruimte voor duurzame energie en recycling;
- productieve stad: ruimte voor nieuwe economie.

Deze perspectieven staan voor de opgaven waar de stad voor staat.

Op basis van deze vijf perspectieven zijn vervolgens 12 kernpunten beschreven. Deze kernbeslissingen zijn de eerste aanzet voor de definitieve omgevingsvisie:

- verdichting binnen de bestaande stad;
- vermeerdering maatschappelijke voorzieningen, intensiever benut;
- doorontwikkeling hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) op stedelijk en regionaal niveau;
- versterking binnenstad tot gemend interactiemilieu met meer ruimte voor OV, fietsers en voetgangers;

- versterking van de groenblauwe structuur;
- verbetering van de balans tussen rust en reuring;
- ontwikkeling sturingsprincipes voor diversiteit en betaalbaarheid;
- ruimte voor de nieuwe economie;
- concentreren bedrijven met hoge milieucategorie op aangewezen plekken
- slim logistiek bevoorradingsstelsel van haven tot wijk;
- duurzame energievoorziening, hergebruik van reststromen en duurzaam opwekken stroom;
- ontharden en verkoelen openbare ruimte.

Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk en legt ook geen nieuw beleid uit de Omgevingsvisie vast.

3.3.2 Nota Bedrijfsruimte

Toetsingskader

Doel van het beleid is om:

- voldoende bedrijfsruimte in Rotterdam te waarborgen
- richting te geven aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijfslocaties
- behouden en zo goed mogelijk benutten van bedrijfsruimte:
 - de totale omvang van de voorraad bedrijfsruimte wordt behouden en zo efficiënt mogelijk benut;
 - bedrijfsruimte in de wijken wordt zoveel mogelijk behouden.

Bedrijfskoers voor Pendrecht: Voor Pendrecht geldt dat er verspreide bedrijfslocaties buiten bedrijventerreinen zijn en dat deze voorraad aan verspreide bedrijfsruimte zoveel mogelijk op peil wordt gehouden.

Toetsing

De beleidsuitgangspunten voor verstedelijking en functiemenging richten zich op behoud van bedrijfsruimte in de stad en duurzame inpassing in zowel gemengde woon-werkmilieus als op monofunctionele bedrijventerreinen. Deze wijziging levert een bijdrage aan het behoud van bedrijfsruimte in de wijk Pendrecht. In de wijziging blijft ruimte bestaan voor bedrijfsactiviteiten rondom Plein 1953 en Zijpe. De invulling is gericht op kleinschalige bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn onder en naast woonactiviteiten (veelal op de begane grond).

Aan de Krabbendijkhof 54 zijn bedrijfsactiviteiten in de vorm van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven toegestaan.

Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het volgende van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3.3 Nota Detailhandel

Toetsingskader

Met dit kader zet Rotterdam in op een krachtige, toekomstbestendige winkelstructuur voor de hele stad, waarbij de consument centraal staat en sprake is van complete, compacte comfortabele en levensvatbare centra. Detailhandel is alleen mogelijk in de winkelconcentratiegebieden, zoals in de gebiedskoersen zijn vastgesteld.

Gebiedskoers Detailhandel 2022-2025 Charlois: In de gebiedskoers is Plein 1953 aangeduid als een boodschappencluster met nadruk op het dagelijkse aanbod. Voor Plein 1953 is concentratie van het aanbod een belangrijke opgave. Het plein als centrale locatie is daarvoor de meest logische plek. De binnenterreinen en een groot deel van de strip aan de Slinge, hebben onvoldoende interactie met de rest van de winkelconcentratie, waardoor die beleidsmatig niet tot de winkelconcentratie worden gerekend. Doel is een compact en compleet boodschappencentrum, met een compleet aanbod. Zijpe is een voorzieningencentrum, grotendeels gevuld met dienstverlening, bedrijven, horeca en detailhandel, zoals een fysiotherapeut, een zonnestudio, enkele artsen en een administratiekantoor.

Toetsing

De beleidsuitgangspunten voor verstedelijking en functiemenging richten zich op concentratie van de detailhandelsruimte rond Plein 1953.

Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het volgende van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze gebiedswijziging maakt in Pendrecht geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel mogelijk en is daarmee niet in strijd met de uitgangspunten van het beleid.

3.3.4 Nota Kantoren

Toetsingskader

Doel van het beleid is om richting te geven aan de ontwikkeling van de Rotterdamse kantorenmarkt, door:

- het versterken van de nieuwe economie door concentratie van kantoren op zes locaties met de beste bereikbaarheid en verblijfskwaliteit, en ontwikkeling van specifieke clusters op vijf andere locaties;
- een goede balans tussen vraag en aanbod door introductie van een Rotterdamse ladder (zodat snel duidelijk is of er een markttechnische onderbouwing is voor nieuwbouw);
- het stimuleren van verduurzaming van de kantorenvorraad en -omgeving.

Kantorenskoers voor Charlois: Het deel van Charlois buiten Hart van Zuid is in het Rotterdamse kantorenbekleid aangeduid als overig gebied. Buiten de concentratiegebieden, zoals Pendrecht, is de kantoorontwikkeling gericht op ondersteuning van lokaal georiënteerde dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid. Voor kleinschalige bedrijven en ZZP'ers zijn betaalbare en flexibel huurbare kantoorruimten met ontmoetingsruimte in de nabijheid van voorzieningen (bv. OV en horeca) een belangrijke vestigingskwaliteit.

Toetsing

De beleidsuitgangspunten voor verstedelijking en functiemenging richten zich op concentratie van de kantoorruimte rond Plein 1953, Sliedrechtstraat 71 en de Ooltgensplaathof 1. Deze wijziging respecteert de ingezet gebiedskoers voor de ontwikkeling van lokaal georiënteerde dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid in Pendrecht. Op de locaties rond Plein 1953 blijven kantooractiviteiten in de nabijheid van voorzieningen toegestaan.

Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3.5 Horecanota

Toetsingskader

Het uitgangspunt is dat de wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Het karakter, de aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. De balans tussen levendigheid en een prettig woon- en leefklimaat staat dan ook in alle plannen centraal. Het doel is een goede en duurzame match tussen wijk, buurt of straat en horeca-ontwikkeling.

Horeca gebiedsplan Charlois 2024-2027: De horeca in Pendrecht is merendeels gesitueerd op en in de directe omgeving van Plein 1953, voornamelijk aan de Krabbendijkestraat. Verspreid over de wijk zijn er nog enkele andere horecagelegenheden.

In algemene zin wordt echter behoudend omgegaan met de ontwikkeling van horeca. Dit in verband met de actuele overlast en kwetsbaarheid van de wijk. Het huidige aanbod van horeca wordt als toereikend gezien en ervaren, met name door een groot aanbod van horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht.

Plein 1953: Vanuit het projectbureau Slinge wordt Plein 1953 gezien als strategische plek voor horeca inclusief terras. Het toevoegen van daghoreca (categorie 1) kan de verblijfsduur in het gebied stimuleren. Het plein is een belangrijke ontmoetingsplek en kan verder versterkt worden tot het hart van de wijk. Om de balans tussen de verschillende functies op het plein te waarborgen, wordt ruimte geboden voor maximaal drie horeca inrichtingen op Plein 1953. Gelet op de huidige veiligheids- en overlastsituatie is het exploiteren vrijgesteld van vergunningplicht niet toegestaan. De algemene ontwikkelrichting voor Pendrecht is consolideren.

Toetsing

Bij deze wijziging van het omgevingsplan wordt geen nieuwe horeca mogelijk gemaakt.

Met een locatie horeca-activiteiten is de aanwezige horeca vastgelegd (Krabbendijkestraat 63 en 95, Plein 1953 nrs. 38,39,51 en 60; Slinge 562 en 570; Sliedrechtstraat 26; Zijpe 2, 8 en 19). De Schalmei aan de Krabbendijkestraat 520 is in gebruik als feestzaal, sporthal, ruimte voor muzikale en culturele activiteiten.

Conclusie

Deze gebiedswijziging maakt in Pendrecht geen nieuwe horecaontwikkelingen mogelijk. Daarom is het volgende van toepassing op deze wijziging: De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Toetsingskader

In artikel 5.130 van het Bkl staat dat in het omgevingsplan het behoud van het cultureel erfgoed moet zijn geborgd, waarbij behoud in situ het uitgangspunt is. Onder het cultureel erfgoed vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In het belang van archeologische monumentenzorg kunnen regels over archeologisch onderzoek worden opgesteld.

In beginsel is net als in de huidige situatie bepaald dat projecten kleiner dan 100 m² vrij worden gesteld van de archeologische onderzoekplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Voor sommige gebieden kunnen grotere of kleinere oppervlakten worden vastgelegd in het omgevingsplan al naar het gelang er meer of minder verwachting is op archeologische sporen.

Hieraan ten grondslag ligt de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam, waarin is onderbouwd welke bekende of aantoonbare (op basis van archeologische, bodemkundige of historische informatie op een locatie) te verwachten archeologische waarden er zijn. Overigens wordt de voorkeur gegeven aan

behoud in situ (in de bodem) ten opzichte van behoud door middel van opgraven. De Archeologische Waarden- en Beleidskaart is in de Erfgoedverordening 2020 verankerd.

Toetsing en conclusie

In het bestemmingsplan bestonden de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde - Archeologie 2” om archeologische waarden te borgen. Aan deze dubbelbestemmingen was een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, die is omgezet.

4.1.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels opgenomen voor een toereikend beschermingsregime voor het cultureel erfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan dient de gemeente rekening te houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl) om via het omgevingsplan te voorkomen dat in de omgeving van (voorbeschermde) rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd (gemeentelijke en provinciale monumenten of bijvoorbeeld beeldbepalende panden) aantastingen plaatsvinden die deze beschermde monumenten ontsieren of beschadigen. Een voorbeeld is het borgen van een molnbiotoop (het garanderen van voldoende windvang). Dus ook de omgeving van een beschermd monument is een aandachtspunt.

Deze instructieregels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- voorkoming van leegstand door gebruik monumenten;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conservering en instandhouding van archeologische monumenten.

Toetsing

Als onderdeel van deze wijziging worden de artikelen over cultureel erfgoed die in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan staan ongewijzigd overgenomen in het volwaardig omgevingsplan. Voor Pendrecht is een cultuurhistorische verkenning (CV) opgesteld, waarin zowel aandacht is voor de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en architectuur, alsook voor de wijze waarop de vernieuwing heeft plaatsgevonden. Op basis van deze CV zijn de bovengenoemde beeldbepalende objecten, ensembles en structuren benoemd:

Beeldbepalend objecten:

- Oecumenische school De Hoeksteen, 1958-1961 Kerkwervesingel 24 Architect H. Nefkens
- De Koppeling, Herkingenstraat 80, 14-klassige school, Gemeentewerken, Rotterdam
- Over de Slinge, 1957-1958, Krabbendijkstraat 243-245, 14-klassige school, Gemeentewerken, Rotterdam
- Gereformeerde Christus-Triomfatorkerk, 1962, Krabbendijkstraat 255, Architect Swaneveld & Goslinga
- Open Hof Kerk (hervormd/protestants), 1963, Middelharnisstraat 153-A, Architect H.W.M. Hupkes
- Woonhuis; Architect: S.A. van der Spoel, 1963, Yersekestraat 3,
- Woonhuis; Architect: dhr P.J. Kleinjan, 1958, Kamperlandsingel 19
- Dubbel woonhuis; Architect: A. en P.B. van Putten, 1960, Wemeldingestraat 39-41

Beeldbepalende structuren:

De hoofdcompositie van de wijk bestaande uit het assenkruis van singels, het orthogonale stratenpatroon, het Plein 1953, de vijf (hoge) galerijflats en de open randen van de wijk. De randen van de wijk zijn transparant en alleen op de assen gemarkeerd met hoge galerijflats. De haakvormige bebouwing aan het Plein 1953 en de Karel de Stouteflat benadrukten het hart van de wijk; een groen en open aangelegd voetgangersgebied met rondom winkels.

Waardevolle ensembles:

Er zijn 7 waardevolle ensembles aangewezen waarin de stedenbouwkundige opzet, de verhouding bebouwing-openbare ruimte, de differentiatie van de openbare, semiopenbare en privéruimtes waardevol zijn. Deze ensembles hebben een cultuurhistorische waarde, en zijn gedetailleerd bestemd om de opzet van het ensemble te borgen. Het ensemble van de Herkingenbuurt is extra waardevol, omdat deze woonbuurt zowel stedenbouwkundig als architectonisch nog een heel gaaf voorbeeld van de oorspronkelijke opzet van een woonbuurt is. Deze oorspronkelijke opzet is behouden met renovatie en sloop-nieuwbouw, wisselende straatprofielen met openbare groenstroken en doorkijkjes naar binnentuinen. Dit ensemble heeft in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde' gekregen.

Daarnaast liggen in Pendrecht de volgende rijks- en gemeentelijke monumenten:

Rijksmonument:

- RK Sint Bavokerk, Slinge 775, Architect: H. Nefkens

Gemeentelijke monumenten:

- Praktijkwoning Hefting, 1959, Sommelsdijkstraat 40, Architect: H.P.C. Haan
- Woningbouw Pendrecht III, 1954-1957, Dirkslandstraat 67a-86c, Stellendamstraat 67a-85c, Architect: H. Nefkens, Kuiper, Gouwetor, De Ranitz met Bleeker
- Winkelcentrum Zijpe, 1953-1955, Zijpe 1-19, Serooskerkestraat 1-16, Noordwellestraat 14-28
- Architect: J.A. Lucas, H.E. Niemeijer
- Beeldende kunst: Hans Richter, Koos van Vlijmen ("De Bouwvakkers")

Conclusie

De beeldbepalende objecten die in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' hadden gekregen, waardoor sloop niet zonder omgevingsvergunning kan plaatsvinden zijn in deze wijziging opnieuw met een sloopverbod opgenomen.

De monumenten zijn niet opgenomen in het omgevingsplan, maar zullen later met een thematische wijziging worden toegevoegd.

4.2 Weging van het waterbelang

4.2.1 Toetsingskader

4.2.1.1 Bruidsschat

De bruidsschatregels voor de gemeente zijn bij inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch in het omgevingsplan terecht gekomen. Ditzelfde geldt voor de bruidsschatregels voor de waterschapsverordening. Dat betekent dat de voormalige rijksregels voor lozen op oppervlaktewater en de voormalige rijksregels voor lozen op of in de bodem of de riolering van elkaar zijn gescheiden. In de praktijk betekent dit dat er een wisselwerking is ontstaan tussen de aanpassing van de lozingsregels van de bruidsschat in het omgevingsplan en de aanpassing van de corresponderende lozingsregels in de waterschapsverordening. Hollandse Delta. De gemeente moet het waterschap betrekken bij het opstellen van lozingsregels. Wijzigt een lozingsregel in het omgevingsplan van de gemeente, dan kan dit voor het waterschap aanleiding zijn om ook de lozingsregels in de waterschapsverordening aan te passen. En andersom. Rotterdam ligt in het gebied van drie waterschappen, naast Hollandse Delta ook Delfland en Schieland en de Krimpenerwaard.

4.2.1.2 Instructieregels rijk

In afdeling 5.1.3 van het Bkl is een aantal instructieregels opgenomen ter borging van de rijksbelangen. Deze zijn:

- behoud waterveiligheid kust;
- bescherming van primaire waterkeringen;
- behoud waterveiligheid grote rivieren;
- IJsselmeergebied (niet van toepassing voor Rotterdam).

In het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen. Het Rijk heeft in het Bkl, artikel 2.15 lid 1, omgevingswaarden vastgesteld voor onder andere de volgende water gerelateerde zaken:

- kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater;
- zwemwaterkwaliteit;
- veiligheid primaire waterkeringen;
- de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk.

Deze rijksomgevingswaarden voor zwemwater en grond- en oppervlaktewaterkwaliteit komen voort uit Europese richtlijnen. Deze Europese normen hebben een minimale resultaat- of inspanningsverplichting. Een afwijkende omgevingswaarde mag daarom alleen strenger zijn.

4.2.1.3 Omgevingswaarden provincie

In artikel 2.18 lid 1a, van de Omgevingswet (Ow) is geregeld dat tot de taken van de provincie het beheer van watersystemen en het zwemwaterbeheer behoort.

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland (2022-2027): De provincie stelt de beleidskaders, strategische doelen en kwantificeerbare opgaven voor watersystemen en het grondwaterbeheer vast in de omgevingsvisie. De uitwerking hiervan vindt plaats in het Regionaal Waterprogramma. Het Regionaal Waterprogramma beschrijft in ieder geval hoe de provincie uitwerking geeft aan de Europese richtlijnen over water, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). Sinds vaststelling door GS is het Regionaal Waterprogramma onderdeel van het provinciale Omgevingsprogramma.

Het programma is gericht op regionale oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen en waterwinlocaties en bevat de volgende maatregelen:

- maatregelen ter uitvoering van de KRW en Grondwaterrichtlijn (GWR) (KRW dochterrichtlijn GWR) voor grondwater;
- maatregelen om te voldoen aan de omgevingswaarden voor oppervlaktewaterkwaliteit;
- maatregelen voor waterlichamen waarin waterwinlocatie liggen.

4.2.1.4 Waterschap Hollandse Delta

Hoofdstuk 2 van de Waterschapsverordening Hollandse Delta geeft de regels voor verschillende activiteiten (o.a. aanleggen kunstwerken, verharderen, dempen en graven) in of aan oppervlaktewater. Afdeling 2.6 gaat over het versneld afvoeren van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam via nieuw verhard oppervlak. Bij verhardingstoename groter dan 500 m² in een plangebied in het stedelijk gebied geldt een vergunningsplicht. Het beoordelingsgebied is hierbij gedefinieerd als:

- het oppervlak van het gebied waarover de wijziging van het omgevingsplan gaat of
- het oppervlak van het te herstructureren gebied binnen een bestaande bestemming.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige periode zijn:

- De compensatie-eis bij verhardingstoename is verhoogd van 10% naar 14%;
- Als er geen ruimte is om oppervlaktewater aan te leggen kan de compensatie eventueel in de vorm van een 'droge' waterberging of ondersteunend kunstwerk (ondergrondse kelder) worden aangelegd;
- Half-verhardingen worden niet langer als volledige verharding opgevat.

Samenwerking met de waterbeheerder - Weging van het waterbelang (voorheen: watertoets): In artikel 5.1.3 Bkl is de bescherming van de waterbelangen geregeld. In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

4.2.1.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Rotterdam 2021-2025 is een meerjarenbeleidsplan, dat alle aspecten op het gebied van de grondwater- en rioleringsstukken van de gemeente Rotterdam behandelt. Het plan is in overleg met de waterkwaliteitsbeheerders opgesteld. De invulling van de wettelijke afvalwater zorgplicht gebeurt niet meer verplicht door het opstellen van een GRP.

Voor de planperiode 2021-2025 heeft Rotterdam vijf doelen geformuleerd:

- Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater voor de volksgezondheid, een aantrekkelijke leefomgeving en circulaire stad;
- Klimaatbestendig stedelijk watersysteem door het voorkomen van wateroverlast door doelmatig inzamelen, transporteren en verwerken van hemelwater;
- Robuust grondwatersysteem door het voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van een hoge of lage grondwaterstand door doelmatige maatregelen in openbaar gebied;
- Actief communiceren en participeren met Rotterdammers en bedrijven over het stedelijke watersysteem;
- Innovatie, digitalisering en automatiseren.

Om deze doelen te realiseren steunt het GRP op 3 pijlers:

- Slim beheer; Renoveren, Repareren, Beheren;
- Klimaatgerichte normering voor de verwerking van neerslag;
- Gebiedsgericht samenwerken.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het scheiden van afvalwater – en hemelwater verplicht. De huidige ondergrondse voorzieningen hebben onvoldoende capaciteit voor de verwerking van extreme neerslag als gevolg van de klimaatveranderingen. Rotterdam is daarom genoodzaakt om ook oplossingen te vinden in de bovengrondse ruimtelijke inrichting van de stad. Afstemming en samenwerking met ontwerpers, ingenieurs, private partijen en partners in waterbeheer is hierbij noodzakelijk.

De gemeente is in de Omgevingswet vrij op welke manier zij invulling geeft aan de wettelijke zorgplicht. In artikel 3.14 van de Omgevingswet wordt wel de mogelijkheid geboden om -onverplicht- een gemeentelijk rioleringsprogramma vast te stellen. Dit betekent dat de inhoud van het GRP kán worden opgenomen in het omgevingsplan.

De gemeente is in de Omgevingswet vrij op welke manier zij invulling geeft aan de wettelijke zorgplicht. In artikel 3.14 van de Omgevingswet wordt wel de mogelijkheid geboden om -onverplicht- een gemeentelijk rioleringsprogramma vast te stellen. Momenteel is een integraal Water- en Klimaatadaptatieprogramma in voorbereiding waarbij het Weerwoord samen met het Gemeentelijk Rioleringsplan onder één beleidskader worden gebracht.

4.2.1.6 Rotterdams Weerwoord

Het Weerwoord is het Rotterdamse antwoord op klimaatverandering. Als stad in de delta van Nederland met een dalende bodem is Rotterdam kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Klimaatadaptatie, het aanpassen van Rotterdam aan die verandering, is nodig. Want de gevolgen van extremer weer raken iedereen. Om hevige regenval, maar ook langdurige droogte en hitte, grondwateronder- en overlast en bodemdaling aan te pakken zijn sneller en meer ingrepen noodzakelijk in openbaar gebied en op particulier terrein. Door nu actie te ondernemen, kan schade in de toekomst worden beperkt. Tegelijk is flexibiliteit nodig om de aanpak bij te kunnen stellen op basis van nieuwe inzichten. Het Rotterdams Weerwoord richt zich vooral op maatregelen op wijkniveau. Samen met de waterschappen wordt gewerkt aan uitvoeringsafspraken.

Momenteel is een integraal Water- en Klimaatadaptatieprogramma in voorbereiding waarbij het Weerwoord samen met het Gemeentelijk Rioleringsplan onder één beleidskader worden gebracht.

4.2.1.7 Hemelwaterverordening

De regels voor de verwerking van hemelwater op eigen terrein worden onderdeel van het omgevingsplan. In de hemelwaterverordening staan op nieuwbouw toegespitste regels. Daarmee wordt duidelijkheid over de verantwoordelijkheid van de private eigenaar geschapen. Voor nieuwbouwprojecten geldt dat bij een perceeloppervlak groter dan vijfhonderd vierkante meter het hemelwater op privaat terrein moet worden verwerkt. De capaciteitseis voor het bergen van hemelwater is dat 50 millimeter neerslag die binnen een uur valt moet worden opgevangen. Op deze manier wordt het overgrote deel van de neerslag op eigen terrein verwerkt. Bij bestaande bouw is het belangrijk dat hemelwater niet meer naar de waterzuivering stroomt, maar aansluit op het hemelwaterstelsel. In de verordening voor het afkoppelen staan de vereisten die bij rioolvervangingsprojecten wordt toegepast. In de verordening worden de situaties waarin het verplicht is om hemelwater apart aan te bieden voor afvoer vanaf het perceel aangegeven. In de rioolvervangingsprojecten worden de uitleggers vanaf het hoofdriool tot aan de erfgrans gelegd.

De verordening voor het afkoppelen maakt bij invoering van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam. De rioolaansluitvergunning voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering is geregeld in de Verordening Beheer Ondergrond Rotterdam.

4.2.2 Toetsing

4.2.2.1 Huidige situatie

Pendrecht ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit de bestaande woonwijk Pendrecht. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt bij deze omzetting van het tijdelijke omgevingsplan naar het volwaardige omgevingsplan. Hieronder volgt een beschrijving van de huidige situatie.

4.2.2.2 Oppervlaktewater

Het binnendijkse gebied ligt geheel binnen het Waterschap Hollandse Delta (WSHD). Pendrecht ligt in het bemalingsgebied Korperweg (Y08). Het peilbesluit bemalingsgebied Korperweg is geldig vanaf 01-11-2003.

Bemalingsgebied Korperweg bestaat voor het grootste deel uit stedelijk gebied en heeft ongeveer 3% oppervlaktewater. Het oppervlaktewater in bemalingsgebied Korperweg kan worden ingelaten via een inlaathevel (Hevel Brielse Kade / H00187) aan de Maashaven welke ook het naastgelegen bemalingsgebied Hillevliet van water kan voorzien. Het water uit de Maashaven komt via een persleiding bij de Dordtsestraatweg in het oppervlaktewatersysteem terecht. Vanwege het zoutgehalte van het water in de Maashaven staat deze inlaat vaak dicht. Oppervlaktewater kan ook via de Blauwe Verbinding (buiten het plangebied) vanuit bemalingsgebied Breman van water worden voorzien. Door middel van gemaal Langenhorst kan ook water vanuit Korperweg terug naar Breman stromen. Het water kan via gemaal Korperweg naar de Waalhaven worden uitgeslagen. De stroomrichting van het oppervlaktewater in bemalingsgebied Korperweg is overwegend van het oosten naar het westen.

Binnen het onderzochte gebied heeft bemalingsgebied Korperweg het peilgebied Y08.001. Dit peilgebied is met een oppervlak van 920 hectare veruit het grootste peilvak in het bemalingsgebied. Dit peilgebied heeft een vast peil van NAP -2,40 meter.

4.2.2.3 Grondwater

In de buitendijkse gebieden infiltreert water uit de Nieuwe Maas. Verder van de rivier af is juist sprake van kwel. Het kwelwater wordt via het oppervlaktewatersysteem afgevoerd en zal na 2050 brak worden. De grens tussen zoet en brak water (300 mg/l) in het eerste watervoerend pakket ligt momenteel onder de westelijke grens van het plangebied. Het effect van kwel van brak grondwater wordt versterkt door bodemverdroging. Het verhardingspercentage (de verhouding verhard en onverhard oppervlak) is ca. 50%.

4.2.2.4 Waterkwaliteit

Zwemwater: er ligt geen zwemwaterlocatie binnen het plangebied.

Kaderrichtlijn Water: binnen het plangebied ligt een deel van het KRW-waterlichaam NL94_8 Nieuwe Maas, KRW watertype O2b, Overgangswater, Sterk veranderd, beheerder; RWS. In 2024 was, ten opzichte van het doelbereik (goede ecologische potentieel), de ecologische toestand van dit water "Matig" en de chemische toestand "Voldoet niet".

4.2.2.5 Afvalwater en hemelwater (riolering)

Het rioolwater uit vrijwel het gehele plangebied wordt via de districtsgemalen naar de RWZI Dokhaven afgevoerd. Daar wordt het, na zuivering, geloosd op het oppervlaktewater van de Nieuwe Maas. In Pendrecht ligt een gescheiden stelsel.

4.2.2.6 Waterkering en veiligheid

Waterkering

Het grootste deel van het plangebied ligt binnendijks, dat wil zeggen achter een primaire waterkering. Het gebied is onderdeel van dijkkring 17 – IJsselmonde. In het gebied Pendrecht ligt geen waterkering.

Veiligheid

De primaire waterkeringen worden zo ontworpen dat iedereen die achter de waterkering woont, kan rekenen op een beschermingsniveau van ten minste 10-5 per jaar (d.w.z. de kans op overlijden als gevolg van een overstroming voor een individu niet groter is dan 1 op 100.000 jaar). Dit uitgangspunt is vertaald in een norm per dijktraject. Voor de primaire waterkering in het plangebied/die het plangebied beschermt, betekent dit dat de kans op overstroomd per jaar vastgesteld is op 1:3000.

De gevolgen van een overstroming binnendijks zijn afhankelijk van meerdere aspecten, zoals de locatie waar de overstroming plaatsvindt, de afstand tot de waterkering en de maaiveldhoogtes in het gebied. Om een indicatie van de risico's te krijgen is er een landelijk informatiesysteem wateroverlast en overstromingen (RWS-LIWO). De maximale waterdiepte, die in het plangebied ten gevolge van een overstroming (risico: kleine kans = 1:10.000 jaar) kan ontstaan, is in delen van het plangebied een maximale waterdiepte van 2 tot 5 meter. Bij een dergelijke diepte is evacuatie in geval van een overstroming noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

4.2.3.1 Conclusie

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Bkl en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Verkeer en vervoer

4.3.1 Verkeersontsluiting

Pendrecht ligt nabij belangrijke uitvalswegen richting de snelweg A15.

4.3.2 Openbaar vervoer

Pendrecht is bereikbaar per metro of bus. In het gebied ligt metrostation Slinge waar metro's C en D halteren. Daarnaast is vanuit hier een groot deel van Rotterdam en de regio via diverse busverbindingen te bereiken.

4.4 Geluid

4.4.1 Toetsingskader

4.4.1.1 Geluidaandachtsgebied

Geluid is een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving, daarom moet de gemeente het belang van het beperken van geluidsoverlast meenemen bij het in het omgevingsplan evenwichtig toedelen van functies aan locaties. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen die de gemeente moet toepassen bij het opstellen van het omgevingsplan. Deze instructieregels gaan over het toelaten van bouwactiviteiten op geluidgevoelige locaties. Het doel van deze instructieregels is het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in het omgevingsplan in een geluidaandachtsgebied moet worden getoetst aan geluidnormen. Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Bij het beoordelen van de geluidbelasting op de gevel moet – in bepaalde gevallen – ook worden gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting van verschillende geluidbronnen.

Ook is het een taak van de gemeente om de volgende twee soorten geluidbronnen te reguleren:

- geluid door gemeentelijke wegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen (het gaat hierbij om industrieterreinen waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld);
- geluid door activiteiten.

Een verschil tussen deze twee soorten geluidbronnen is dat bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen sprake is van een geluudaandachtsgebied en (behalve bij gemeentelijke wegen en lokale spoorwegen) een geluidproductieplafond, en bij activiteiten (uitgezonderd activiteiten op een industrieterrein) niet. Dit betekent dat bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen sprake is van een gebied rondom dan wel aan weerszijden van de geluidbron waarbinnen het geluid van deze bron wordt beheerd (waarbij een industrieterrein als één geluidbron geldt).

4.4.1.2 Begripsbepalingen voor geluidgevoelig gebouw en geluidgevoelige ruimte

Een geluidgevoelig gebouw is op basis van artikel 3.21 van het Bkl een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied (zoals een ziekenhuis) en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Bij gebouwen gaat het niet alleen om bestaande gebouwen, maar ook om gebouwen die mogen worden gebouwd. Een nevengebruiksfunctie is een zelfstandige gebruiksfunctie ten dienste van de hoofdfunctie, bijvoorbeeld een garage of een kantoor aan huis bij een woonfunctie. Delen van een gebouw waarin het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten toestaat worden niet als geluidgevoelig gebouw gezien. Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een van de vier bovengenoemde functies, of van een bijeenkomstfunctie bij een woonfunctie of een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

4.4.1.3 Toelichting op de geluidsmaten (dosismaten)

Geluid wordt uitgedrukt in decibel (dB). In de Omgevingswet en de daaronder vallende besluiten, en dus ook in het omgevingsplan, worden verschillende dosismaten gebruikt om de geluidbelasting in dB in weer te geven. Dat dosismaten worden gebruikt komt doordat de geluidbelasting niet wordt gemeten maar wordt berekend. Een meting is een momentopname, terwijl het voor goede keuzes op het gebied van geluid nodig is om uit te gaan van de gemiddelde geluidbelasting binnen een bepaalde periode. Vaak wordt L_{den} als geluidmaat (dosismaat) gebruikt. L_{den} staat voor level-day-evening-night. Deze geluidmaat is gebaseerd op het over één jaar gemiddeld optredende geluid. Daarbij wordt geluid in de avond- en nachtperiode zwaarder beoordeeld door er respectievelijk 5 en 10 dB bij op te tellen. Dat wordt gedaan omdat geluid in de avond- en nachtperiode schadelijker is dan overdag. De avondperiode is van 19.00 tot 23.00 en de nachtperiode van 23.00 tot 7.00 uur. Voor industrielawaai is naast de L_{den} ook afzonderlijk het geluid tijdens de nacht, de L_{night} gereguleerd. Dat is gedaan omdat de L_{den} vooral in situaties waarin in belangrijke mate gedurende de nacht geluid geproduceerd wordt, onvoldoende bescherming biedt. Als er in de avond en de nacht geen mensen in het geluidgevoelige gebouw verblijven (bijvoorbeeld bij een school) dan wordt alleen naar de geluidbelasting overdag gekeken (L_{day}).

Bij het geluid van industrie en andere activiteiten wordt dB(A) gebruikt in plaats van dB. De A staat daarbij voor een bepaalde weging van het geluid die is gebaseerd op de gevoeligheid van het menselijke oor voor verschillende frequenties. Door de A-weging kan het geluid in één getal worden uitgedrukt. Bij het geluid van activiteiten worden het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) als dosismaten gebruikt om de geluidbelasting in dB(A) mee uit te drukken.

4.4.1.4 Geluidluwe gevel

De wetgeving schrijft voor dat, bij het toestaan van een hogere geluidbelasting dan de standaardwaarden dan wel grenswaarden voor wegverkeer, railverkeer en industrie, rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel. Het gemeentelijke geluidbeleid stelt dat nieuwe woningen over tenminste één geluidluwe gevel, en indien van toepassing één geluidluwe buitenruimte, moeten beschikken.

4.4.2 Geluid door wegverkeer

4.4.2.1 Geluid door wegverkeer

Langs gemeente- en waterschapswegen (met meer dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal) en rijks- en provinciale wegen (met meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal) geldt een geluudaandachtsgebied.

Een geluidaanbachtgebied is een gebied langs een weg waarbinnen het geluid dat veroorzaakt wordt door die weg mogelijk hoger is dan de standaardwaarde. De standaardwaarde is 53 Lden voor gemeentewegen en waterschapswegen, en 50 Lden voor Rijkswegen en provinciale wegen. Als het omgevingsplan binnen een geluidaanbachtgebied nieuwe geluidgevoelige gebouwen toestaat moet rekening worden gehouden met het geluid door wegen op de gevels van deze gebouwen. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige objecten moet aanvaardbaar zijn. Een hogere waarde dan de standaardwaarden kan alleen worden toegestaan als:

- er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen die ervoor zorgen dat de geluidbelasting niet hoger is dan de standaardwaarden (53 Lden of 50 Lden). Als het gaat om geluidgevoelige gebouwen zonder nachtverblijf dan geldt Lde in plaats van Lden, de geluidbelasting in de nachtperiode telt dan niet mee. Als er in de avond en de nacht geen mensen in het geluidgevoelige gebouw verblijven (bijvoorbeeld een school) dan wordt alleen naar de geluidbelasting overdag gekeken, L_{day};
- de overschrijding van de standaardwaarden door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als deze financieel doelmatig zijn, en als tegen deze maatregelen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
- het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde van 70 Lden voor gemeentewegen of waterschapswegen, of 60 Lden voor Rijkswegen en provinciale wegen.

In een aantal specifieke gevallen kan het omgevingsplan onder voorwaarden ook nieuwe geluidgevoelige gebouwen toestaan met een geluidbelasting hoger dan de grenswaarden.

Als wordt afgeweken van de standaardwaarden of van de grenswaarden voor geluid (door wegen, spoorwegen, industrie en activiteiten) moet daarbij de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op de geluidgevoelige gebouwen worden beoordeeld. En in het omgevingsplan moet het gezamenlijke geluid op de gevels van geluidgevoelige gebouwen worden vastgelegd inclusief het bijbehorende spectrum.

4.4.3 Geluid door spoorwegen

4.4.3.1 Geluid door spoorwegen

Langs hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen geldt een geluidaanbachtgebied. Een geluidaanbachtgebied is een gebied langs een spoorweg waarbinnen het geluidsniveau mogelijk hoger is dan de standaardwaarde. De standaardwaarde voor spoorwegen is 55 Lden. De omvang van een geluidaanbachtgebied wordt berekend. Deze berekening gebeurt zodanig dat het geluid buiten het geluidaanbachtgebied in ieder geval niet hoger is dan de standaardwaarde, en dus buiten beschouwing kan worden gelaten. Als het omgevingsplan binnen een geluidaanbachtgebied nieuwe geluidgevoelige gebouwen toestaat moet rekening worden gehouden met het geluid door spoorwegen op de gevels van deze gebouwen. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige objecten moet aanvaardbaar zijn. Een hogere waarde dan de standaardwaarden kan alleen worden toegestaan als:

- er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen die ervoor zorgen dat de geluidbelasting niet hoger is dan de standaardwaarde (55 Lden). Als het gaat om geluidgevoelige gebouwen zonder nachtverblijf dan geldt Lde in plaats van Lden, de geluidbelasting in de nachtperiode telt dan niet mee. Als er in de avond en de nacht geen mensen in het geluidgevoelige gebouw verblijven (bijvoorbeeld een school) dan wordt alleen naar de geluidbelasting overdag gekeken, L_{day};
- de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als deze financieel doelmatig zijn, en als tegen deze maatregelen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
- het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde van 65 Lden voor spoorwegen.

In een aantal specifieke gevallen kan het omgevingsplan onder voorwaarden ook nieuwe geluidgevoelige gebouwen toestaan met een geluidbelasting hoger dan de grenswaarden.

4.4.4 Geluid door industrieterreinen

4.4.4.1 Geluid door industrieterreinen

Bij industrieterreinen waar activiteiten kunnen worden verricht die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken liggen rondom het terrein (in het omgevingsplan vastgestelde) geluidproductieplafonds. Rondom een industrieterrein met geluidproductieplafonds geldt een geluidaanbachtgebied. Een geluidaanbachtgebied is een gebied rondom een industrieterrein waarbinnen het geluidsniveau mogelijk hoger is dan de stan-

daardwaarden. Voor industrie gelden twee standaardwaarden: 50 L_{den} en 40 L_{night} . De omvang van een geluidaanrichtingsgebied industrie wordt berekend op basis van de geluidproductieplafonds. Deze berekening gebeurt zodanig dat het geluid buiten het geluidaanrichtingsgebied in ieder geval niet hoger is dan de standaardwaarden, en dus buiten beschouwing kan worden gelaten. Als het omgevingsplan binnen een geluidaanrichtingsgebied nieuwe geluidgevoelige gebouwen toestaat moet rekening worden gehouden met het geluid door industrie op de gevels van deze gebouwen. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige objecten moet aanvaardbaar zijn. Een hogere waarde dan de standaardwaarden kan alleen worden toegestaan als: er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen die ervoor zorgen dat de geluidbelasting niet hoger is dan de standaardwaarden, de overschrijding van de standaardwaarden door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarden voor industrie van 55 L_{den} , L_{de} of L_{day} en 45 L_{night} (als het om geluidgevoelige gebouwen met nachtverblijf gaat).

In een aantal specifieke gevallen kan het omgevingsplan onder voorwaarden ook nieuwe geluidgevoelige gebouwen toestaan met een geluidbelasting hoger dan de grenswaarden.

4.4.5 Geluid door activiteiten

4.4.5.1 Algemeen

In het omgevingsplan moet het geluid door activiteiten worden meegenomen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. Als één activiteit worden ook meerdere activiteiten gezien die op dezelfde locatie worden uitgevoerd, en die met elkaar samenhangen of elkaar functioneel ondersteunen. Bij het toelaten van een activiteit op een locatie moet rekening worden gehouden met het geluid van deze activiteit op de geluidgevoelige gebouwen die het omgevingsplan in de omgeving heeft toegelaten. En bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet rekening worden gehouden met het geluid van activiteiten die het omgevingsplan in de omgeving heeft toegelaten. Op de hiervoor aangegeven verplichting om rekening te houden met het geluid van activiteiten zijn een aantal uitzonderingen gemaakt, zo hoeft het geluid van de activiteit 'wonen' niet meegenomen te worden.

Het omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. In het omgevingsplan moet worden bepaald dat de waarden voor het geluid dat door een activiteit wordt veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw gelden op de gevel van een bestaand geluidgevoelig gebouw, dan wel op de locatie waar de gevel van een nieuw geluidgevoelig gebouw mag komen. In het omgevingsplan moet worden bepaald dat de waarden voor het geluid dat door een activiteit wordt veroorzaakt binnen een geluidgevoelig gebouw gelden in de geluidgevoelige ruimten van dat gebouw. De waarden van het geluid door een activiteit zijn niet van toepassing op een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Als een omgevingsplan waarden bevat voor het geluid door een activiteit in de agrarische sector, op een bedrijventerrein of in de horecasector, dan kan het omgevingsplan bepalen dat die waarden niet van toepassing zijn op het geluid door die activiteit op een geluidgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit.

4.4.5.2 Geluid door (niet specifieke) activiteiten

In deze paragraaf is aangegeven wanneer het geluid van activiteiten op de gevels van, en binnen de geluidgevoelige ruimten van, geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Het gaat hierbij om het geluid van activiteiten die niet als specifieke activiteit zijn benoemd. Wat in deze paragraaf staat geldt niet voor activiteiten die hoofdzakelijk in de openbare buitenruimte worden verricht, en niet voor evenementen buiten een evenementenlocatie. Geluid dat niet representatief is voor een activiteit telt niet mee bij het geluid van die activiteit.

In het omgevingsplan moeten standaardwaarden en grenswaarden voor het geluid van activiteiten als waarden worden opgenomen. Voor het toelaatbare geluid van een activiteit op een geluidgevoelig gebouw gelden standaardwaarden. Voor het toelaatbare geluid van een activiteit in een geluidgevoelige ruimte (binnenwaarde) binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw gelden grenswaarden. Met een inpandig geluidgevoelig gebouw wordt hetzelfde gebouw bedoeld als waarin de activiteit is gevestigd, bijvoorbeeld een woning boven een horeca-activiteit. Er is sprake van een aanpandig gebouw als het geluidgevoelige gebouw en het gebouw waarin de activiteit is gevestigd bouwkundig aan elkaar zitten. Het omgevingsplan kan voor gebouwen die niet in- of aanpandig zijn geen grenswaarden voor de binnenwaarde bevatten.

4.4.5.3 Toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

Voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw gelden de volgende standaardwaarden:

- Een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) als gevolg van activiteiten van:
 - 50 dB(A) in de periode van 07.00 tot 19.00 uur (de dagperiode);
 - 45 dB(A) in de periode van 19.00 tot 23.00 uur (de avondperiode);
 - 40 dB(A) in de periode van 23.00 tot 07.00 uur (de nachtperiode);
- Een maximaal geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen (bijvoorbeeld een vrachtwagen) van 70 dB(A) in de avondperiode en de nachtperiode;
- Een maximaal geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door andere piekgeluiden van 65 dB(A) in de avondperiode en de nachtperiode.

Het omgevingsplan kan om een aantal redenen waarden bevatten die afwijken van de hierboven genoemde standaardwaarden of die aanvullend zijn aan deze standaardwaarden.

4.4.5.4 Toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen

Voor het toelaatbare geluid in de geluidgevoelige ruimten binnen een inpandig of aanpandig geluidgevoelig gebouw (de binnenwaarde) gelden de volgende grenswaarden:

- Een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) als gevolg van activiteiten van:
 - 35 dB(A) in de periode van 07.00 tot 19.00 uur (de dagperiode);
 - 30 dB(A) in de periode van 19.00 tot 23.00 uur (de avondperiode);
 - 25 dB(A) in de periode van 23.00 tot 07.00 uur (de nachtperiode);
- Een maximaal geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen (bijvoorbeeld een vrachtwagen) van 55 dB(A) in de avondperiode en de nachtperiode;
- Een maximaal geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door andere piekgeluiden van 45 dB(A) in de avondperiode en de nachtperiode.

Het omgevingsplan kan om een aantal redenen waarden bevatten die afwijken van de hierboven genoemde grenswaarden of die aanvullend zijn aan deze grenswaarden.

4.4.6 Toetsing

4.4.6.1 Toetsing

In Pendrecht zijn stedelijk wegverkeer, de metro ten oosten en ten zuiden van het gebied en de haven-spoorlijn ten zuiden van het gebied, en industrieterrein Waal-/Eemhaven de belangrijkste geluidbronnen. Daarnaast zijn er (bedrijfs)activiteiten die geluid kunnen veroorzaken. Deze wijziging van het omgevingsplan laat geen nieuwe wegen, spoorwegen, industrieterreinen en activiteiten toe. Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden ook niet toegelaten. Er hoeft voor deze wijziging daarom geen toetsing aan bovengenoemde waarden plaats te vinden.

Het gebied van de wijziging ligt helemaal binnen de 50 dB(A) toetsingszone rondom het gezoneerde industrieterrein Waal-/Eemhaven. In paragraaf 4.4.4 is aangegeven wat het Besluit kwaliteit leefomgeving voorschrijft bij het geluid van industrieterreinen. Deze regels gelden echter alleen voor industrieterreinen waarvoor geluidproductieplafonds zijn vastgesteld. Deze omzetting van de 50 dB(A) toetsingszone op basis van de Wet geluidhinder naar geluidproductieplafonds zal de komende jaren plaatsvinden. Voor het geluid van industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld.

4.4.7 Conclusie

4.4.7.1 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Trillingen

4.5.1 Toetsingskader

Bij het in het omgevingsplan evenwichtig toedelen van functies aan locaties moet rekening worden gehouden met het belang van het beperken van overlast door trillingen. De trillinghinder moet aanvaardbaar zijn. In het omgevingsplan moeten standaardwaarden (of afwijkingen daarvan) worden opgenomen voor trillingen als een activiteit wordt toegestaan die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Hetzelfde geldt voor het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit. De definities van een trillinggevoelig gebouw en een trillinggevoelige ruimte komen overeen met de definities van een geluidgevoelig gebouw en een geluidgevoelige ruimte (zie paragraaf 1.2). Met uitzondering van woonschepen en woonwagens, dit zijn wel geluidgevoelige gebouwen maar geen trillinggevoelige gebouwen. Anders dan bij geluid gelden de standaardwaarden voor trillingen niet voor een gebouw dat in het omgevingsplan is toegelaten, maar nog niet is gerealiseerd. De reden daarvoor is dat bij een nog niet gerealiseerd gebouw de standaardwaarden niet handhaafbaar zijn omdat deze gelden in een gebouw, en niet zoals bij geluid op de gevel dan wel de grens van de locatie waar het gebouw kan worden gerealiseerd.

Op de verplichting om rekening te houden met de standaardwaarden voor trillingen door activiteiten in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw zijn een aantal uitzonderingen gemaakt, die hierna worden benoemd:

- Met trillingen afkomstig van een woning hoeft geen rekening te worden gehouden. Maar met trillingen afkomstig van een bedrijf aan huis moet wel rekening worden gehouden. Een bedrijf aan huis wordt gezien als een op zichzelf staande activiteit, waarvoor hetzelfde geldt als voor andere activiteiten uitgezonderd woningen;
- Als een trillinggevoelig gebouw geheel of gedeeltelijk is gelegen op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds zijn vastgesteld dan hoeft met trillingen in de trillinggevoelige ruimten van dit gebouw geen rekening te worden gehouden;
- Bij een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk (maximaal 10 jaar) wordt toegelaten moet het omgevingsplan erin voorzien dat de trillingen in de trillinggevoelige ruimten aanvaardbaar zijn. Maar er hoeft bij deze tijdelijke gebouwen niet te worden voldaan aan de standaardwaarden of afwijkingen daarvan, en er hoeven voor deze gebouwen geen waarden in het omgevingsplan te worden opgenomen;
- Bij activiteiten die hoofdzakelijk in de openbare buitenruimte worden verricht en bij evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen zijn de standaardwaarden voor trillingen niet van toepassing. Wel moet er bij deze activiteiten voor worden gezorgd dat de trillingen in trillinggevoelige ruimten aanvaardbaar zijn;
- De standaardwaarden voor trillingen zijn niet van toepassing op het doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. Dit betekent echter niet dat trillingen door doorgaand verkeer geen rol kunnen dan wel moeten spelen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan moet zorgen voor een evenwichtig toedeling van functies aan locaties. Het belang van het beschermen van de gezondheid moet daarbij worden meegenomen. Bij het beschouwen van trillinghinder door doorgaand verkeer kan aansluiting worden gezocht bij de hieronder benoemde standaardwaarden voor trillingen door activiteiten. Met name railverkeer kan bij nabijgelegen gebouwen voor hinder door trillingen zorgen. Bij het meewegen van trillingen door railverkeer kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen;
- De in het omgevingsplan opgenomen waarden voor trillingen door een activiteit zijn niet van toepassing in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit. Als een omgevingsplan waarden bevat voor trillingen door een activiteit in de agrarische sector, op een bedrijventerrein of in de horecasector, dan kan het omgevingsplan bepalen dat die waarden niet van toepassing zijn op de trillingen door die activiteit in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit.

In het omgevingsplan moeten (indien van toepassing) waarden worden opgenomen voor twee categorieën trillingen, continue trillingen (dit zijn trillingen die ten opzichte van de grootste trillingstijd gedurende een lange tijd aanwezig zijn) en herhaald voorkomende trillingen (dit zijn kortdurende trillingen met een repeterend karakter). Het uitgangspunt is dat continue trillingen niet voelbaar mogen zijn. De waarden die opgenomen moeten worden zijn de standaardwaarden, lagere waarden dan de standaardwaarden of hogere waarden dan de standaardwaarden. Door de standaardwaarden in het omgevingsplan op te nemen wordt in beginsel voldaan aan de verplichting om tot een aanvaardbaar niveau van trillingen in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw te komen. Maar in specifieke gevallen (bijvoorbeeld vanwege de aard of de locatie van een trillinggevoelig gebouw) kunnen uit het oogpunt van aanvaardbaarheid lagere waarden nodig zijn. In de hieronder aangegeven gevallen kunnen hogere waarden dan de standaardwaarden worden opgenomen.

Voor de toelaatbare continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten gelden de volgende standaardwaarden:

- voor trillingsoort A_1 , uitgedrukt in trillingniveau V_{max} , geldt zowel tussen 07.00 en 23.00 uur (overdag) als tussen 23.00 en 07.00 uur ('s nachts) een standaardwaarde van 0,1;
- voor trillingsoort A_2 , uitgedrukt in trillingniveau V_{max} , geldt overdag een standaardwaarde van 0,4 en 's nachts een standaardwaarde van 0,2;
- voor trillingsoort A_3 , uitgedrukt in trillingniveau V_{perf} , geldt zowel overdag als 's nachts een standaardwaarde van 0,05.

Trillingniveau V_{max} is het maximaal optredende trillingniveau, trillingniveau V_{perf} is het gemiddelde trillingniveau. Continue trillingen kunnen op twee manieren toelaatbaar zijn: als er wordt voldaan aan wat bij de eerste bullit is aangegeven voor het maximale trillingniveau, of als er wordt voldaan aan wat er bij tweede en derde bullit samen is aangegeven voor het maximale trillingniveau en het gemiddelde trillingniveau. Dit wil zeggen dat het maximale trillingniveau overdag 4 keer zo hoog en 's nachts twee keer zo hoog mag zijn als voor trillingsoort A_1 geldt, mits het gemiddelde trillingniveau zowel overdag als 's nachts de helft is van wat voor trillingsoort A_1 geldt.

Voor de toelaatbare herhaald voorkomende trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten gelden de volgende standaardwaarden:

- voor trillingsoort A_1 , uitgedrukt in trillingniveau V_{max} , geldt zowel overdag als 's nachts een standaardwaarde van 0,2;
- voor trillingsoort A_2 , uitgedrukt in trillingniveau V_{max} , geldt overdag een standaardwaarde van 0,8 en 's nachts een standaardwaarde van 0,4;
- voor trillingsoort A_3 , uitgedrukt in trillingniveau V_{perf} , geldt zowel overdag als 's nachts een standaardwaarde van 0,1.

Voor herhaald voorkomende trillingen geldt (evenals voor continue trillingen) dat deze toelaatbaar zijn als wordt voldaan aan de bij de eerste bullit aangegeven standaardwaarde, of als wordt voldaan aan de zowel bij de tweede als bij de derde bullit aangegeven standaardwaarden.

Voor trillingen zijn er naast standaardwaarden ook grenswaarden. De grenswaarden zijn de hierboven genoemde standaardwaarden vermenigvuldigd met de factor 1,8. De grenswaarden zijn dus in alle gevallen 80% hoger dan de standaardwaarden. De grenswaarden hoeven niet in het omgevingsplan te worden opgenomen.

In een aantal gevallen kunnen in het omgevingsplan hogere waarden dan de standaardwaarden worden opgenomen, namelijk:

- In het omgevingsplan kunnen hogere waarden worden opgenomen als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift voor een activiteit hogere waarden dan de standaardwaarden golden. Daarbij geldt dat de hogere waarden die in het omgevingsplan worden opgenomen niet hoger mogen zijn dan de geldende waarden;
- Als het gaat om een activiteit die wordt verricht op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein dan mogen in het omgevingsplan waarden worden opgenomen die hoger zijn dan de standaardwaarden, mits deze waarden niet hoger zijn dan de bovenbedoelde grenswaarden;
- Als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen kunnen in het omgevingsplan hogere waarden worden opgenomen dan de standaardwaarden, de grenswaarden of de hierboven bij eerste punt bedoelde geldende waarden.

4.5.2 Toetsing

Trillingen kunnen onder andere veroorzaakt worden door (zwaar) vrachtverkeer, treinverkeer en installaties in gebouwen. Met de wijziging voor het gebied Pendrecht worden geen nieuwe trillinggevoelige gebouwen in het omgevingsplan toegelaten. Ook worden er geen nieuwe bronnen van trillingshinder mogelijk gemaakt.

4.5.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.

De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Omgevingsveiligheid

4.6.1 Toetsingskader

De Omgevingswet en de daarbij behorende besluiten en regelingen, en het beleid over omgevingsveiligheid, hebben als doel een veilige inrichting van de leefomgeving. Om dat te bereiken moet enerzijds bij het toelaten van nieuwe gebouwen en locaties (die beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar zijn) in het omgevingsplan rekening worden gehouden met bestaande risicobronnen (bedrijven, transportroutes en buisleidingen die branden, explosies en/of gifwolken kunnen veroorzaken). En anderzijds moet bij het toelaten van nieuwe risicobronnen in het omgevingsplan rekening worden gehouden met de kwetsbaarheid van de omgeving. Er moet op twee verschillende manieren naar de veiligheid van de leefomgeving worden gekeken: plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Bij omgevingsveiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- Zeer kwetsbare gebouwen: dit zijn gebouwen voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen (zoals basisscholen, verzorgingshuizen en ziekenhuizen);
- Kwetsbare gebouwen en locaties: woningen gelden op enkele uitzonderingen na als kwetsbaar (woningen met een dichtheid van 2 of minder per hectare zijn bijvoorbeeld beperkt kwetsbaar). Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als daar een groot aantal personen een groot deel van de dag aanwezig is (zoals kantoren en sportvoorzieningen);
- Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: dit zijn de overige gebouwen en locaties, zoals bedrijven(terreinen), sportvelden en recreatiegebieden (mits daar geen groot aantal personen een groot deel van de dag aanwezig is).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen of een windturbine. Een belangrijke norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} /jaar: dit wil zeggen dat de kans op overlijden voor een persoon die continu en onbeschermd op een plek aanwezig is, 1 op een miljoen per jaar is. Voor het plaatsgebonden risico gelden afstanden rondom of aan weerszijden van de risico veroorzakende activiteit. In het gebied binnen deze afstanden is het plaatsgebonden risico hoger dan deze norm. Bij sommige activiteiten (zoals een LPG-tankstation) zijn er vastgestelde afstanden. Bij andere activiteiten (zoals het transport van gevaarlijke stoffen) moeten de afstanden per geval worden berekend. De norm voor het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) is de standaardwaarde voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, en de grenswaarde voor kwetsbare locaties en (zeer) kwetsbare gebouwen. Bij het toelaten van activiteiten in een omgevingsplan moet de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (bij (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties) in acht worden genomen.

Groepsrisico

De wetgeving voor omgevingsveiligheid gaat uit van aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich, bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Tegen elk van de genoemde gevaren is tot op een andere afstand bescherming nodig. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden te berekenen.

Buiten de aandachtsgebieden zijn mensen binnen in gebouwen veilig als het huis of ander gebouw voldoet aan de bouweisen voor isolatie en ventilatie. Zowel binnen als buiten de aandachtsgebieden bestaat er een kans dat mensen die buiten zijn omkomen bij een incident met gevaarlijke stoffen.

In een aandachtsgebied moet rekening worden gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval veroorzaakt door een activiteit (het groepsrisico).

In het 'Besluit kwaliteit leefomgeving' (Bkl) is bepaald dat in een omgevingsplan in ieder geval voldoende rekening met het groepsrisico is gehouden als sprake is van een van de onderstaande twee situaties:

1. Er worden binnen een aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toegelaten;
2. Als binnen een aandachtsgebied wel beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties zijn toelaten, is in het omgevingsplan gewaarborgd dat maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties. Of in het omgevingsplan is gewaarborgd dat binnen het aandachtsgebied het aantal doorgaans aanwezige personen, of de tijd dat die personen aanwezig zijn in/op de bovengenoemde gebouwen en locaties, beperkt is.

Een manier van het bieden van bescherming tegen een incident met gevaarlijke stoffen is het aanwijzen van voorschriftengebieden. In een omgevingsplan kunnen (delen van) een brandaandachtsgebied of een explosieaandachtsgebied worden opgenomen als een brandvoorschriftengebied of een explosievoorschriftengebied. Binnen deze voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen die in het Besluit bouwen leefomgeving zijn opgenomen. Daardoor worden mensen die binnen een gebouw aanwezig zijn beter beschermd tegen een brand of explosie. Als een zeer kwetsbaar gebouw is toegelaten binnen een brand- of explosieaandachtsgebied dan is het aanwijzen van een voorschriftengebied een verplichting in plaats van een mogelijkheid. De locatie waar het zeer kwetsbare gebouw is toegelaten moet in het omgevingsplan worden opgenomen als een voorschriftengebied.

4.6.2 Toetsing

De 10⁻⁶-plaatsgebonden risicocontour aan weerszijden van de Pendrechtboog van de havenspoorlijn ligt binnen het wijzigingsgebied. De 10⁻⁶-plaatsgebonden risicocontour rondom de LPG-tankzuil van het tankstation ten oosten van de Groene Kruisweg valt een paar meter over het wijzigingsgebied. Omdat binnen deze contouren geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn speelt plaatsgebonden risico geen rol bij deze wijziging van het omgevingsplan.

Binnen Pendrecht zijn drie brandaandachtsgebieden gelegen: van de havenspoorlijn, van het spoorwegemplacement Waalhaven en van een aardgasleiding die ten westen van Pendrecht is gelegen. Voor brandaandachtsgebieden geldt dat alleen locaties binnen de aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten als voorschriftengebied moeten worden aangewezen. Uitzondering daarop zijn de brandaandachtsgebieden die eerder in het besluit Basisnet Spoor als plasbrandaandachtsgebied zijn aangewezen. Daarvoor geldt dat het hele brandaandachtsgebied in het omgevingsplan als brandvoorschriftengebied moet worden aangewezen. Het brandaandachtsgebied van 30 meter aan weerszijden van het spoor was al aangewezen als plasbrandaandachtsgebied, en wordt daarom met deze wijziging van het omgevingsplan geheel aangewezen als brandvoorschriftengebied. Nieuwbouw binnen het brandvoorschriftengebied moet voldoen aan bouwtechnische eisen voor brandwerendheid.

Binnen Pendrecht zijn drie explosieaandachtsgebieden gelegen: van de havenspoorlijn, van het spoorwegemplacement Waalhaven en van het LPG-tankstation aan de Groene Kruisweg 45. Voor explosieaandachtsgebieden geldt dat alleen locaties binnen de aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten als voorschriftengebied moeten worden aangewezen. Het verzorgingstehuis Slingedael (Slinge 901) is een zeer kwetsbaar gebouw. Dit gebouw is deels gelegen in het explosieaandachtsgebied van het (net buiten plangebied gelegen) LPG-tankstation Groene Kruisweg 45. Daarom is het deel van deze locatie (waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten) dat binnen het explosieaandachtsgebied ligt bij de wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Pendrecht aangewezen als explosievoorschriftengebied. Bij eventuele nieuwbouw/uitbreiding binnen het explosievoorschriftengebied moet worden voldaan aan bouwtechnisch maatregelen die het effect van een explosie verminderen.

Heel Pendrecht ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van één of meerdere risicobronnen. Voor gebouwen in een gifwolkaandachtsgebied gelden geen aanvullende maatregelen. In geval van een ongeval met een giftige stof adviseert de veiligheidsregio om ramen en deuren te sluiten en mechanische ventilatie uit te zetten.

4.6.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bovengenoemde zeer kwetsbare gebouw binnen het aandachtsgebied is conform de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving aangewezen als voorschriftengebied. Daarmee is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn (rijks)omgevingswaarden vastgesteld voor de kwaliteit van de buitenlucht. Waaronder deposities en concentraties van verontreinigende stoffen in de buitenlucht, ook in verband met de blootstelling van de mens aan die stoffen. Overschrijdingen of dreigende overschrijdingen van deze omgevingswaarden (artikel 8.17 Bkl) zijn landelijk gezien zeldzaam. Daarom hoeft bij het opstellen van een omgevingsplan alleen in een beperkt aantal gevallen te worden bekeken of de omgevingswaarden in acht worden genomen.

4.7.2 Niet in betekenende mate

Er hoeft niet te worden getoetst aan de omgevingswaarden als de activiteiten die worden toegelaten niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Activiteiten dragen niet in betekenende mate bij als zij gezamenlijk leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als fijnstof van niet meer dan 1,2 microgram per m³. Ofewel 3% van de omgevingswaarde (voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) van 40 microgram per m³. In het Bkl zijn een aantal standaardgevallen opgenomen van activiteiten en combinaties daarvan die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Als de activiteiten die in het omgevingsplan worden toegelaten niet onder de bovengenoemde standaardgevallen vallen, dan moet worden berekend of de activiteiten al dan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

4.7.3 Beleidsregel luchtkwaliteit bij scholen en kinderdagverblijven

De vestiging van nieuwe scholen en kinderdagverblijven nabij drukke wegen is volgens gemeentelijk beleid niet toegestaan. De wijziging van het omgevingsplan voor Pendrecht maakt geen nieuwe scholen en kinderdagverblijven mogelijk, zodat aan dit beleid wordt voldaan.

4.7.4 Toetsing

Het plangebied bevindt zich in artikel 5.51 (van het Bkl) vermeldde aandachtsgebied Rotterdam/Dordrecht voor stikstofdioxide en fijnstof. Er moet in deze gebieden in meer gevallen naar de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit worden gekeken dan elders in het land. Aangezien deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, leidt dit plan niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit plan draagt niet, en daarmee niet in betekende mate, bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het milieuthema luchtkwaliteit levert gezien het bovenstaande geen belemmeringen op voor deze wijziging van het omgevingsplan.

4.7.5 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met

een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie.

De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De

algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in

onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigen en-aantastingen.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

4.8.2 Toetsing

Er zijn geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging bekend in het gebied. De omzetting van de bestemmingsplannen naar het omgevingsplan levert geen directe bodem gerelateerde problemen op. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, vormt de bodemkwaliteit geen obstakel voor de omzetting. Specifieke bodemregels op gebiedsniveau zijn niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Natuur

4.9.1 Gebiedsbescherming

4.9.1.1 Toetsingskader

4.9.1.1.1 Natura 2000

In het Bkl zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten- en diersoorten en regels ter

bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese

richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en /of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling.

4.9.1.1.2 Natuurnetwerk Nederland

In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is bepaald dat een omgevingsplan binnen het NNN geen activiteiten toelaat die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van

die gebieden significant beperken, of die leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

4.9.1.1.3 Toetsing

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Oude Maas op circa 3,3 kilometer afstand tot het wijzigingsgebied Pendrecht en Boezems Kinderdijk op circa 10,2 kilometer afstand van het wijzigingsgebied Pendrecht. Natura2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op een afstand van ten minste 20 kilometer tot het wijzigingsgebied (Krammer-Volkerak).

Het meest nabij gelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de Nieuwe Maas, op circa 2,3 kilometer ten noorden van het wijzigingsgebied. Het meest nabij gelegen Belangrijk Weidevogelgebied is de Polder Schieveen, op circa 8,9 kilometer ten noorden van het wijzigingsgebied.

4.9.1.2 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9.2 Soortenbescherming

4.9.2.1 Toetsingskader

Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in het Bal verschillende flora-en fauna-activiteiten opgesomd, waarbij het verboden is zonder omgevingsvergunning de desbetreffende activiteit uit te voeren. Het gaat hierbij om:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (zie de paragrafen 11.2.2 en 11.2.3 van het Bal);
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst (zie paragraaf 11.2.4 van het Bal).

4.9.2.2 Toetsing en conclusie

De effecten op in Pendrecht aanwezige beschermde flora en fauna door toekomstige, nu nog niet voorziene ruimtelijke ingrepen en renovatiewerkzaamheden die passen binnen deze wijziging dienen, voorafgaand aan de uitvoering van die werkzaamheden, getoetst te worden. Hierbij is te denken aan sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan watergangen, renovatiewerkzaamheden (zoals gevelisolatie, vervangen van het dak, boeiboorden of kozijnen), herinrichting van het gebied, kap van bomen of het herinrichten van de groenstructuren.

4.10 Geurhinder

4.10.1 Toetsingskader

Er is geen wettelijk kwantitatief beoordelingskader voor geur. Het beperken van bestaande geurhinder en het voorkomen van nieuwe geurhinder vindt in het havengebied vooral plaats via de milieuvergunningverlening aan bedrijven. De aanpak van geur is vastgelegd in het 'Geurbeleid kerngebied Rijnmond' (provincie Zuid-Holland, 2005) en de Beleidsnota geurhinderbeleid (provincie Zuid-Holland, 2010). Deze aanpak kan als volgt worden samengevat:

Het streven is dat geen geur van de inrichting buiten de terreingrens waarneembaar mag zijn. Dit streven wordt via maatregelen en een algemene zorgplicht voor bedrijven om continu te werken aan vermindering van (kans op) geuremissies vastgelegd in de vergunning.

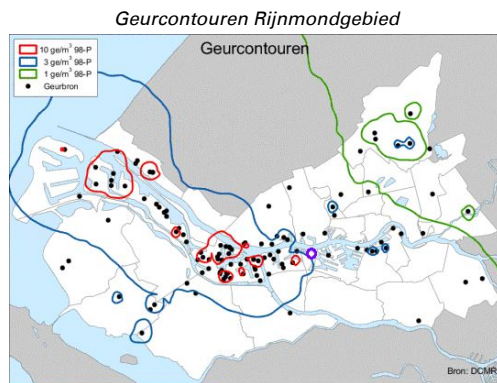
Aan het uitgangspunt 'het voorkomen van additionele bijdragen van geur(hinder) aan de aanwezige hoge geurbelasting van het Rijnmondgebied' wordt invulling gegeven door het toepassen van de Best Beschikbare Technieken (BBT) volgens de Europese richtlijn Industriële Emissies (2010-75-EC), onder in beschouwing nemen van de specifieke bedrijfssituatie en geurhindersituatie. Daarbij wordt in de praktijk een indeling in drie maatregelniveaus onderscheiden, die als 'vangnet-voorschrift' worden opgenomen in de vergunning:

- Maatregelniveau I: 'buiten de terreingrens mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn'.
- Maatregelniveau II: 'ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn'.
- Maatregelniveau III: 'ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geuroverlast veroorzaakt worden door de inrichting'.

In de praktijk streeft de DCMR namens de provincie Zuid-Holland naar het realiseren van maatregelniveau I en valt slechts in specifieke situaties waar dit niveau niet haalbaar blijkt terug op maatregelniveau II.

4.10.2 Toetsing

In het Rijnmondgebied is sprake van een mate van geurbelasting. De geurcontouren van 1 ge/m³ (1 geureenheid per m³, waarbij geldt dat de geurbelasting 98% per jaar op of onder deze waarde ligt), als richtwaarde voor een goede milieukwaliteit, liggen tot op een afstand van circa 10 km vanaf de industriële bronnen in het havengebied. Op onderstaande figuur is af te lezen dat het plangebied grotendeels binnen de geurcontour van 3 ge/m³ ligt. Binnen dit gebied is niet uitgesloten dat af en toe geur waarneembaar is. Omdat de nieuwbouw van woningen in het plangebied plaatsvindt binnen de bestaande woonbebouwing, en grotendeels ter vervanging van andere woningen, wordt de geurhinder ter plaatse van Pendrecht aanvaardbaar geacht. Daarnaast wordt verwacht dat een verdergaande dalende trend in geurbelasting en daarmee in geurhinder en geurklachten, als gevolg van verdergaande maatregelen bij de industrie en de scheepvaart, zal zijn. Bij effectieve uitvoering van de Geuraanpak Rijnmondgebied bij vergunningverlening, mag verwacht worden dat geen nieuwe geurhinder ontstaat.



Figuur 4

4.10.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Bezinning

4.11.1 Toetsingskader

In het Afwegingskader bezinning zijn kaders gesteld voor de effecten van bezinning van gevels van bestaande woningen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen die met een omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen die 1,5 maal hoger zijn dan de gemiddelde hoogte binnen 1 maal de straal van de hoogte van die ontwikkeling, worden aan een stappenplan getoetst. Dat geldt ook voor nieuwe ontwikkelingen hoger dan 10 meter die liggen op een binnenterrein. Aan de hand van dat stappenplan wordt beoordeeld of de ontwikkelingen voldoen aan de gestelde kaders voor bezinning op bestaande woningen.

4.11.2 Toetsing

In Pendrecht betreft het een bestaande planologische situatie, met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Windhinder

4.12.1 Toetsingskader

De normstelling betreffende het windklimaat in de openbare ruimte vindt haar oorsprong in NEN

8100:2006. In deze norm wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De definitie van windhinder is het ondervinden van hinder door wind. In de norm wordt verondersteld dat dit bij een gemiddeld persoon zal optreden wanneer de lokale uurgemiddelde windsnelheid meer dan 5 m/s

bedraagt. Aan de hand van de activiteit die op een bepaalde locatie wordt uitgevoerd kan deze periode van hinder beoordeeld worden. NEN8100:2006 wordt niet in landelijke wetgeving aangestuurd. Daarnaast geeft deze norm enkel aan hoe windhinder en windgevaar geclassificeerd en beoordeeld kunnen worden, maar niet wanneer iets acceptabel is of niet. Middels lokaal beleid kunnen gemeenten hier zelf hun eigen invulling aan geven.

De gemeente Rotterdam verwijst in twee documenten naar de NEN8100:2006; de "Hoogbouwvisie", en de "Handleiding Windhinder en Windgevaar". In deze documenten staat dat windgevaar nooit is toegestaan en dat windhinder getoetst moet worden aan de windhinderambities die de gemeente Rotterdam van tevoren vaststelt in een windkwaliteitsklassenkaart (WKKK). Deze windhinderkwaliteitsklassekaart wordt gemaakt op gebiedsniveau of op gebouwniveau met een straal van 300 meter om het gebouw of gebied. Hierop staat aangegeven wat de gewenste minimale kwaliteit voor windhinder is op elke plek. Deze kaart (met toelichting) vormt dan het afwegingskader bij de verdere ontwikkeling van gebouwen en gebieden.

4.12.2 Toetsing

In Pendrecht betreft het een bestaande planologische situatie en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Milieuzonering en milieubelastende activiteiten

4.13.1 Toetsingskader

Het instrument milieuzonering is een ruimtelijk kader voor de toelating van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van woningen en andere gevoelige bestemmingen, met enerzijds als doel het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderzijds het borgen van ruimte voor bedrijven om hun bedrijfsactiviteiten uit te oefenen.

Milieuzonering richt zich op activiteiten (anders dan wonen), die via de functietoedeling worden gereguleerd:

- Milieubelastende activiteiten uit het Bal, inclusief vergunningsplichtige activiteiten;
- Andere aan locaties toegedeelde activiteiten die niet vallen onder het Bal, zoals scholen, horeca, winkels, maatschappelijke voorzieningen en sport.

Activiteiten met gebruikruimte

Onder de Omgevingswet zijn milieu en ruimte volledig geïntegreerd en de milieuzonering maakt het mogelijk concrete milieunormen op te nemen voor de aspecten geluid en geur. De milieuzonering wordt vormgegeven door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een olopende gebruikruimte voor geluid en geur per activiteit, zonder een Staat van bedrijfsactiviteiten. Er is meer ruimte voor maatwerk, omdat de toelaatbaarheid van bedrijven niet meer op basis van generieke kenmerken wordt beoordeeld. De toelating van bedrijfsactiviteiten wordt gereguleerd op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf (en de maatgevende (grootste) richtafstand wordt niet meer bepaald door de milieucategorie).

4.13.2 Toetsing

Er wordt in deze wijziging niet meer of minder milieuruimte voor bedrijven gecreëerd. Het betreft kleinschalige milieubelastende activiteiten, die goed zijn te combineren met de woonactiviteit. Er is daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Mer-beoordeling

4.14.1 Toetsingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit of wanneer een passende beoordeling moet worden gemaakt volgens 16.53c van de Omgevingswet. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van (onder andere) het in het omgevingsplan toelaten van een project dat is aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet een projectmilieueffectrapport of een projectmilieueffectbeoordeling opstelt. Ook is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een planmilieueffectrapport of planmilieueffectbeoordeling opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing.

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets moet plaatsvinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.14.2 Toetsing

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit of wanneer een passende beoordeling moet worden gemaakt volgens 16.53c van de Omgevingswet. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van (onder andere) het in het omgevingsplan toelaten van een project dat is aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet een projectmilieueffectrapport of een projectmilieueffectbeoordeling opstelt. Ook is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een planmilieueffectrapport of planmilieueffectbeoordeling opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing.

In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets moet plaatsvinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.14.3 Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, en is eveneens niet kaderstellend voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarom is het onderstaande van toepassing op deze wijziging:

De beleidskaders die zijn gegeven voor het opstellen van het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. De regels zijn in lijn met het gemeentelijke beleid. Rekening houdend met de genoemde beleidskaders kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Wijziging van het omgevingsplan

5.1 Inleiding

5.1.1 Inleiding

Deze wijziging van het omgevingsplan is conserverend van aard. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan wordt omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Concreet betekent dit dat de regels uit bestemmingsplan Pendrecht omgezet worden naar de nieuwe structuur van het omgevingsplan, waarbij gebruiks- en bouwmogelijkheden zoveel mogelijk behouden worden. Hierbij is gekeken of regels geactualiseerd moeten worden vanwege nieuw vastgesteld beleid of verleende omgevingsvergunningen. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd hoe de bestaande regels uit de onderliggende ruimtelijke plannen zijn omgezet naar de nieuwe structuur van het omgevingsplan.

5.2 Hoofdstuk 4: Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

5.2.1 Algemeen

Voor de opbouw van het omgevingsplan is gekozen om aan te sluiten bij het casco van de VNG. Wel wijkt dit op sommige plekken af. Nu is gekozen om gebruik te maken van hoofdstuk 4, waarin de aanwijzingen voor de fysieke leefomgeving zijn geregeld. In hoofdstuk 4 wordt de samenhang tussen de regels onderling in de hoofdstukken 5 en 6 duidelijk. Hoofdstuk 4 functioneert daarbij als richtingaanwijzer die laat zien welke regels over activiteiten in hoofdstuk 5 en 6 op welke locatie van toepassing zijn. Een paragraaf over een activiteit in hoofdstuk 5 of 6 is alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 wordt bepaald.

In hoofdstuk 4 zijn de regels daarbij onderverdeeld in twee categorieën: thematisch geordende regels en regels die per gebiedstype worden geordend. De keuze om de regels over activiteiten thematisch, dan wel per gebiedstype te ordenen, hangt vooral af van de aard van de betreffende activiteit. Een vuistregel is dat de activiteiten met gebruiksruimte per gebiedstype worden geregeld en de andere activiteiten thematisch.

Het thematisch regelen van activiteiten is geen doel op zichzelf, maar is een middel om hoofdstuk 4 van het omgevingsplan logisch in te delen. Door in afdeling 4.2 gebruik te maken van thema's kunnen per thema de activiteiten in hoofdstuk 5 en 6 worden 'aangezet' waarvoor met het oog op dezelfde doelen regels worden gesteld. Deze manier van regelen zorgt ervoor dat in hoofdstuk 4 direct de samenhang zichtbaar wordt tussen de activiteiten die onder hetzelfde thema worden geregeld. Op die manier hoeft de structuur van vooral hoofdstuk 5 weinig gelaagdheid te bevatten, waardoor het beheer van de regels gemakkelijker wordt.

Daarnaast bevat hoofdstuk 4 ook afdeling 4.3, waarin activiteiten met gebruiksruimte per gebiedstype worden geregeld. Per gebiedstype worden de wenselijk 'gebruiksactiviteiten' in dat bepaalde gebied ingesloten. Dit betekent dat deze gebruiksactiviteiten zijn toegestaan als voldaan wordt aan de regels uit hoofdstuk 5 (afdeling 5.3).

In hoofdstuk 6 staan de regels over de bouwactiviteiten, deze regels vallen onder het thema 'Bouw(werken)' in hoofdstuk 6.

5.2.2 Thema's

Gemeentes zijn in principe vrij om zelf thema's aan te wijzen in hoofdstuk 4. Voor de opbouw van het omgevingsplan voor gemeente Rotterdam is gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het casco van de VNG en gebruik te maken van de volgende thema in afdeling 4.2:

- Bouw(werken);
- Woonruimte;
- Infrastructuur en publiek toegankelijk gebied;
- Milieu;
- Duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie;
- Natuur;
- Cultureel erfgoed.

Voor de wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Pendrecht, zijn vooral de thema's: bouw(werken), infrastructuur en publiek toegankelijk gebied en cultureel erfgoed. Dit komt, omdat voor deze wijziging alleen de regels uit de bestemmingsplannen, uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, worden omgezet naar het omgevingsplan nieuwe deel. De rijksregels over milieu uit hoofdstuk 22 worden nog niet omgezet bijvoorbeeld. De bestemmingsplanregels die omgezet worden, zijn onder te verdelen in deze thema's. Zo worden de bouwregels omgezet naar hoofdstuk 6 van het omgevingsplan en worden deze aangezet door het thema bouw(werken) uit hoofdstuk 4 hieraan te verbinden.

5.2.3 Gebiedstypen

In hoofdstuk 4 van het omgevingsplan is een indeling gemaakt naar gebiedstypen. Elk gebied in de stad heeft zo een karakterisering gekregen. De woonwijk Pendrecht valt binnen het gebiedstype "Uitbreidingswijken en kleine kernen". Dit betreffen de bestaande groenstedelijke woonwijken van Rotterdam, die voornamelijk woonactiviteiten bevatten. Naast de woonactiviteit komen in dit type gebieden ook wel andere activiteiten voor, maar die zijn veelal gecentreerd in een wijkcentrum. Rotterdamse uitbreidingswijken hebben een rustig en groen karakter en daarnaast een breed aanbod aan voorzieningen. Pendrecht werd in de jaren vijftig gebouwd als tuinstad. De belangrijkste verkeersader en tevens winkelstraat werd de Slinge. De voorzieningen, onder andere detailhandel en maatschappelijk, zijn veelal geconcentreerd rond het Plein 1953.

5.3 Hoofdstuk 5: Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

5.3.1 Algemeen

5.3.1.1

Hoofdstuk 5 ziet op activiteiten met gebruiksruimte. De gebruiksruimte is de binnen een gebied aanwezige juridische ruimte voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. De gebruiksruimte is bedoeld om activiteiten in de fysieke leefomgeving mogelijk te maken zonder dat de doelen voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het gedrang komen. Bij de gebruiksruimte en de verdeling hiervan gaat het dus om de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

In afdeling 5.1 staan de algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels. Deze regels zijn dus van toepassing op heel hoofdstuk 5. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de anti-dubbeltelregel, die ook in de bestemmingsplannen was opgenomen. Een anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat als een omgevingsplan

regelt dat op een perceel bijvoorbeeld maximaal 20% mag worden bebouwd, het opengebleven terrein opnieuw meetelt bij een ander gebouw. Dit betreft dus het toestaan van een gebouw, waarvoor een soortgelijke eis geldt. Daarnaast bevat deze afdeling ook ruimte voor algemene regels over de parkeernormering en regels ter voorkoming van milieuhinder. Voor deze wijziging bevat het omgevingsplan regels over de parkeernormering, aangezien dit ook in de bestemmingsplannen werd geregeld. De paragraaf voor de milieuregels blijft voor deze wijziging nog leeg, omdat de milieuregels uit hoofdstuk 22 nu nog niet worden omgezet. Dit zal op een later moment gebeuren buiten deze wijziging.

De afdeling 5.2 wordt gebruikt om thematische activiteiten te regelen. Deze activiteiten vallen niet onder de gebruiksactiviteiten die per gebiedstype wel of niet zijn ingesloten. De regels over thematische activiteiten kunnen namelijk voor de hele gemeente gelden. Deze regels zijn dus breder dan het gebiedstype en zijn in te delen per thema. Voor deze wijziging worden geen nieuwe regels over thematische activiteiten toegevoegd. Het bestemmingsplan geeft hier namelijk geen aanleiding toe.

5.3.2 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

5.3.2.1 Algemeen

De regels over de gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte staan in afdeling 5.3. Deze activiteiten worden ook wel de 'gebruiksactiviteiten' genoemd, omdat deze activiteiten bepaald hoe een grond of bouwwerk gebruikt mag worden. In deze gebruiksactiviteiten kunnen ook sommige voormalige bestemmingen uit de bestemmingsplannen worden herkend. Waar voorheen alle regels in één bestemming stonden, dus gebruiks-, aanleg- en bouwregels, worden deze in het omgevingsplan gescheiden. In deze afdeling staan dus alleen de regels over het gebruik. Elke soort gebruiksactiviteit heeft zijn eigen paragraaf in de afdeling. Hierin wordt de hoofdactiviteit aangewezen. Daarnaast kunnen soms regels bestaan die specifiek zien op gebruiksactiviteit die valt onder de hoofdactiviteit. Een voorbeeld hiervan is recreatie. Recreatie is de hoofdactiviteit, een specifieke activiteit die hieronder valt is volkstuin. Op een specifieke plek mag alleen een volkstuin aanwezig zijn. Hier en daar bestaan er wel verschillen in deze opbouw. Hieronder worden de regels per soort gebruiksactiviteit verder toegelicht.

5.3.2.2 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

In het kader van het omgevingsplan verwijst de term "ondergeschikte gebruiksactiviteiten" naar activiteiten die niet de hoofdactiviteit vormen van het gebruik van een locatie, maar daar wel mee samenhangen en ook toegestaan zijn zonder aparte vergunning, zolang ze binnen bepaalde grenzen blijven.

Bij ondergeschikte activiteiten moet wel voldaan worden aan de algemene regels die in de subparagrafen staan. Deze algemene regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Pendrecht.

5.3.2.3 Voertuigen stallen

Voor het stallen van voertuigen is een aparte paragraaf toegevoegd met betreffende regels aan afdeling 5.3. Uit het toepassingsbereik van de paragraaf is af te lezen dat deze regels niet zien op openbare parkeerplekken. Parkeerplekken waar geparkeerd mag worden in het openbaar gebied worden niet expliciet vastgelegd in het omgevingsplan. Hier is voor gekozen, omdat de gemeente zelf eigenaar is van de het openbaar gebied en vrij is deze in te delen zoals wenselijk. Het borgen van de openbare parkeerplekken in het omgevingsplan zorgt voor obstakels als de gemeente hier veranderingen in wil aanbrengen. Hiervoor moet het omgevingsplan gewijzigd worden. De niet openbare parkeervoorzieningen worden wel aangegeven, dit gebeurt dus in deze specifieke paragraaf. Dit is gedaan om bestaande rechten mogelijk te houden. Waar bijvoorbeeld al een parkeergarage is toegestaan in het omgevingsplan mag ook onder het omgevingsplan behouden blijven.

5.3.2.4 Bedrijfsactiviteiten

In het plangebied komen verschillende soorten bedrijvigheden voor. In de bestemmingsplannen is aangegeven dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 van de bij het plan behorende bedrijvenlijst zijn toegestaan waar de bestemming 'Bedrijf' geldt. Voor het omgevingsplan wordt niet meer gewerkt met de bedrijvenlijst. Deze manier van benadering past niet meer bij de huidige manier waarop het omgevingsplan werkt. Aangezien het omgevingsplan, nu nog in hoofdstuk 22, de milieuregels bevat is het ongewoon om aan de bedrijfsactiviteiten een milieucategorie te hangen. De bedrijfsactiviteiten worden immers ingekaderd door de milieuregels in hetzelfde omgevingsplan. Gezien de omzetting wel beleidsneutraal is, is gekozen om de soorten bedrijvigheid die in de bedrijvenlijst worden aangewezen op te sommen in de regels. Milieucategorie 1 is daarbij 'kleinschalige bedrijvigheid' genoemd en voor milieucategorie 2 wordt de term 'bedrijvigheid' gehanteerd. Hierbij is wel gekeken naar het actualiseren van de bedrijfssoorten, aangezien de bedrijvenlijst uit de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 afkomstig is.

Als gevolg van deze actualisatie is bijvoorbeeld een taxibedrijf niet meer expliciet benoemd. Met deze omzettingstrategie is beoogd de regels uit de bestemming 'Bedrijf' beleidsneutraal om te zetten naar het omgevingsplan.

De regels uit de aparte bestemmingen 'Bedrijf – Gemeentewerf' en 'Bedrijf – Nutsvoorziening' zijn onder dezelfde paragraaf (bedrijfsactiviteiten) onder een eigen subparagraaf omgezet naar het omgevingsplan.

5.3.2.5 Culturele en ontspannende activiteiten

De paragraaf voor de culturele en ontspannende activiteiten is aan deze wijziging toegevoegd, omdat in het bestemmingsplan in de bestemming 'Gemengd – 1' een casino is toegestaan op een specifieke locatie. Een casino valt onder de hoofdactiviteit culturele en ontspannende activiteiten. Met de regel 'Verbijzondering locatiebepaling' wordt geregeld dat de specifieke locatie alleen gebruikt mag worden voor een casino. Hiermee wordt aangesloten bij het juridisch kader afkomstig uit het voormalige bestemmingsplan.

5.3.2.6 Detailhandelsactiviteiten

In het voormalige bestemmingsplan was het toegestaan om detailhandelsactiviteiten uit te oefenen op de locaties van de bestemmingen 'Gemengd – 1' en 'Gemengd – 2'. In de bestemming 'Wonen – 1' werd alleen op een specifieke locatie detailhandel toegestaan. Op deze locaties zijn de regels uit de subparagraaf detailhandelsactiviteiten uit afdeling 5.3 aangezet, omdat deze regels op die locatie gelden mag daar de detailhandelsactiviteiten worden verricht. Wel geldt op een aantal locaties dat dit alleen op de begane grond mag plaatsvinden, deze regel staat onder de algemene regels opgenomen.

Daarnaast bevat deze subparagraaf ook een regel 'Verbijzondering locatiebepaling', deze regel is van toepassing op kiosken. In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' kwam namelijk op twee locaties de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kiosk' voor. Vanwege de activiteitsgerichte benadering van het omgevingsplan zijn de kiosken nu geregeld onder de detailhandelsactiviteit, omdat dit de hoofdactiviteit is waar de kiosken onder vallen.

5.3.2.7 Horeca-activiteiten

In de bestemming 'Gemengd – 1' waren horeca-activiteiten toegestaan op de begane grond. Om deze gebruiksmogelijkheid goed te borgen in het omgevingsplan is de paragraaf horeca-activiteiten toegevoegd aan deze wijziging. Hierdoor blijft horeca op de betreffende locatie uit het bestemmingsplan nog steeds toegestaan. Vanwege de beleidsneutraliteit is onder de algemene regels in de paragraaf toegevoegd dat de horeca-activiteit alleen op de begane grond verricht mag worden, op de locatie waar dit van toepassing is.

Ook deze paragraaf bevat regels voor een verbijzondering van een locatie. Op één locatie in het plangebied komt namelijk een feestzaal voor. Deze feestzaal was in het bestemmingsplan geregeld onder de bestemming 'Sport', omdat er ook een sporthal mag zijn. Hierbij geldt ook dat vanwege de activiteitengerichte benadering de activiteiten onder de hoofdactiviteit worden geschaard. De feestzaal hoort daarbij niet bij de activiteit sport, waar de sporthal dit wel doet. Voor de sporthal wordt op die locatie ook de sportactiviteit toegestaan, om die gebruiksmogelijkheid te behouden. De feestzaal daarentegen past onder de hoofdactiviteit horeca, aangezien het om een ruimte gaat die bedrijfsmatig ter beschikking wordt gesteld voor uitsluitend het houden van feesten en partijen met een besloten karakter door middel van het verhuren van de accommodatie, waarbij het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank mogelijk is.

5.3.2.8 Kantooractiviteiten

In het gebied is op een aantal locaties een kantoor toegestaan volgens het voormalige bestemmingsplan. Gezien deze gebruiksmogelijkheden is onder afdeling 5.3 ook de paragraaf kantooractiviteiten met regels over de kantooractiviteit toegevoegd aan deze wijziging. De specifieke regels uit het bestemmingsplan over de plaats van het kantoor in het gebouw of de grootte van de kantooractiviteit zijn onder de algemene regels bij de kantooractiviteit in deze wijziging geplaatst. Op deze manier wordt geheel beleidsneutraal aangesloten bij de regels uit het voormalige bestemmingsplan.

5.3.2.9 Maatschappelijke activiteiten

Het bestemmingsplan Pendrecht kent de bestemmingen Maatschappelijk-1 en Maatschappelijk-2. Het verschil daartussen is dat Maatschappelijk-1 zowel geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen (zoals een school of een ziekenhuis) als niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorziening toestaat, en Maatschappelijk-2 alleen niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toestaat. Maatschappelijke voorzieningen waren in het bestemmingsplan omschreven als: Voorzieningen op het gebied van

onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Met deze omschrijving waren binnen de bestemming Maatschappelijk verschillende gebruiksactiviteiten toegestaan, die verschillende effecten op de omgeving hebben (bijvoorbeeld gebruik dag en nacht of alleen 's-nachts, de mate waarin geluid op de omgeving wordt veroorzaakt en de verkeersaantrekkende werking). Om bij het toelaten in het omgevingsplan van nieuwe activiteiten beter te kunnen sturen op het effect op de omgeving van deze activiteiten, en om meer duidelijkheid te bieden over welke activiteiten zijn toegestaan, is ervoor gekozen om in het omgevingsplan wat de bestemming Maatschappelijk toeliet onder te brengen in zes gebruiksactiviteiten, te weten:

- Onderwijs (waar ook kinderopvang onder valt);
- Religie/levensbeschouwelijk;
- Gezondheidszorg (zoals een ziekenhuis);
- Maatschappelijke opvang;
- Publieke dienstverlening (zoals diensten van de gemeente, brandweerkazerne, politiebureau);
- Gemeenschapsactiviteiten.

Gemeenschapsactiviteiten zijn activiteiten die de gemeenschap op buurt- en wijkniveau ondersteunen. Daarbij gaat het in ieder geval om een apotheek, een bibliotheek, een Huis van de Wijk, ruimten voor buurtactiviteiten en gezondheidszorgactiviteiten voor consultatie en dagbehandeling (zoals een huisartsenpost, fysiotherapie of een gezondheidscentrum).

De wijziging van het omgevingsplan voor het gebied Pendrecht is bedoeld om wat het bestemmingsplan mogelijk maakt zoveel mogelijk 1-op-1 om te zetten naar het omgevingsplan. Daarom zijn op de locaties waar in het bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk is opgenomen in het omgevingsplan alle zes bovengenoemde gebruiksactiviteiten toegestaan. Op de locaties die voorheen de bestemming Maatschappelijk-2 hadden is in het omgevingsplan opgenomen dat geluidsgevoelige gebouwen op die locatie niet zijn toegestaan.

Bij de omschrijving van maatschappelijke voorzieningen in het bestemmingsplan is ook 'cultuur' genoemd, zodat in het bestemmingsplan binnen de bestemming Maatschappelijk ook culturele activiteiten zijn toegestaan. In het omgevingsplan zijn binnen 'gemeenschapsactiviteiten' onder andere ruimten voor culturele activiteiten toegestaan. Daarbij moet worden gedacht aan buurtactiviteiten zoals exposities en voorstellingen, doorgaans in multifunctionele ruimten. Zoals hierboven is aangegeven kent het omgevingsplan ook 'culturele en ontspannende activiteiten'. Grootschalige culturele activiteiten dan wel gebouwen die specifiek voor een culturele activiteit zijn bedoeld, zoals een museum of een theater, zijn alleen toegelaten binnen 'culturele en ontspannende activiteiten'. Dergelijke culturele activiteiten komen binnen Pendrecht niet voor.

5.3.2.10 Dienstverleningsactiviteiten

In het bestemmingsplan Pendrecht is in alle gemengde bestemmingen dienstverlening toegestaan. Daarom zijn de regels over deze dienstverleningsactiviteit omgezet in deze wijziging van het omgevingsplan. Ditzelfde geldt voor de belwinkel. Deze omzetting zorgt ervoor dat bestaande gebruiksmogelijkheden onder wijziging behouden blijven.

5.3.2.11 Recreatieve activiteiten

In de regels van het bestemmingsplan komen twee specifieke soorten van recreatie voor: de schoolwerktuin en de volkstuin. Deze twee specifieke activiteiten vallen onder de hoofdactiviteit 'Recreatie'. Daarom zijn de regels uit deze voormalige bestemmingen overgezet naar de paragraaf in het omgevingsplan, binnen de regels van de activiteit recreatie.

5.3.2.12 Sportactiviteiten

De bestemming sport komt in het bestemmingsplan Pendrecht op verschillende plekken voor. Door de beleidsneutrale omzetting van deze regels mag straks op dezelfde plekken ook een sportveld of terrein aanwezig zijn.

Een uitzondering hierop is gemaakt voor de locatie Ooltgensplaat/ Herkingenstraat. Na onderzoek bleek dat de als sport bestemde locatie sinds lange tijd ingericht is en gebruikt wordt als groenlocatie. Daarom wordt de regels voor deze locatie gewijzigd naar 'Activiteiten in een gebied met groen'.

5.3.2.13 Wonen

Onder de activiteit wonen in het omgevingsplan kunnen verschillende vormen van wonen worden geregeld. Voor het omzetten van de regels uit het bestemmingsplan Pendrecht zijn regels opgenomen voor het

wonen in een woning en het wonen in een bijzonder woongebouw. Deze regels zijn 1-op-1 beleidsneutraal omgezet.

Bij het wonen in een woning is ook mogelijk gemaakt om bouwwerken als berging of garagebox te gebruiken. Hiermee blijft dit bestaande gebruik van de bouwwerken toegestaan. Tevens zijn regels opgenomen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Als voldaan wordt aan deze regels mag deze activiteit worden uitgeoefend. Deze 'algemene regels' sluiten aan bij de regels die zijn overgenomen uit het omgevingsplan. Alleen gezien in het omgevingsplan niet meer gewerkt wordt met milieucategorie 1, wordt nu verwezen naar de activiteit: kleinschalige bedrijvigheid. Hier vallen namelijk de bedrijfsactiviteiten onder die hiervoor onder milieucategorie 1 vielen.

Bij wonen in een bijzonder woongebouw is bewoning en zorgverlening met gemeenschappelijke voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten toegestaan. Wijk- en zorgrestaurants zijn niet apart genoemd, maar worden als bijbehorende voorziening beschouwd.

5.3.3 Beperkingengebieden en beschermingsgebieden

5.3.3.1 Activiteiten boven, op, onder en nabij kabels en leidingen

In het gebied komen twee leidingen voor: een drinkwater- en rioolleiding. Ter bescherming van de leiding en de omgeving hierom heen zijn beschermende regels opgenomen. De specifieke redenen waarom deze regels zijn gesteld is af te lezen uit de oogmerken in de subparagrafen. Om te kunnen beoordelen of werkzaamheden die worden uitgevoerd in dit gebied geen schade kunnen veroorzaken, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning te bouwen of aanlegactiviteiten te verrichten in het beschermingsgebied. Op dit verbod is een uitzondering gemaakt voor passende bouwwerken per soort leiding, (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan, activiteiten die betrekking hebben op het normale onderhoud en beheer en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.3.3.2 Activiteiten in een gebied met een lokale spoorweg

Bij deze wijziging zijn de regels voor de activiteiten nabij lokale spoorweg in artikel 5.4.5 opgenomen. Door de gronden aan te wijzen als onderdeel van het beperkingengebied worden de regels voor activiteiten van de initiatiefnemers nabij het lokaal spoor van toepassing. Onder lokaal spoor wordt verstaan de tram- en metrolijnen en alle relevante elementen die tot lokaal spoorweginfrastructuur behoren (zoals perrons, spoorstaven, verkeerssignalering, installaties). Bij initiatieven in de kernzone is de kans op negatieve effecten het grootst en daarom gelden in deze zone de strengste regels: nagenoeg alle activiteiten zijn daar vergunningplichtig op grond van artikel 9.48 van het Bal.

5.3.3.3 Activiteiten in een gebied met archeologie

In het bestemmingsplan Pendrecht kwamen de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie 1 en 2' voor. Deze zijn toen opgenomen om eventuele archeologische waarden in de grond te beschermen. In het omgevingsplan zijn regels omtrent het beschermen van archeologische waarden opgenomen in paragraaf 5.4.6 Activiteiten in een gebied met archeologie. De specifieke redenen waarom deze regels zijn gesteld is af te lezen uit het artikel Oogmerken. Om te kunnen beoordelen of werkzaamheden of bouwactiviteiten geen schade veroorzaken aan eventuele archeologische waarden is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen of aanlegactiviteiten uit te voeren die dieper reiken in de grond en een grotere terreinoppervlakte beslaan dan de maximum gesteld waarde. Dit is een vergunningplicht. De Algemene regels stellen wat de maximumwaarden voor de diepte en terreinoppervlakte zijn voor een bepaalde locatie. Er is geen omgevingsvergunning nodig als de activiteiten zien op normaal onderhoud en beheer of bestaande weg- en leidingcunetten. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de aanvrager een rapport van een archeologische deskundige overlegt, waarin blijkt dat de archeologische waarde niet zal worden verstoord. Dit moet in voldoende mate zijn vastgesteld. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. De specifieke voorwaarden zijn te lezen in het artikel Maatwerkvoorschriften.

5.3.3.4 Activiteiten in een gebied met groen

Hiervoor werd in het bestemmingsplan een bestemming 'Groen' aangewezen. In het omgevingsplan wordt groen niet als een activiteit overgezet. Groen op zichzelf is namelijk geen activiteit, hier gaat het om activiteiten die in het gebied groen plaatsvinden. Vanwege de omzetting is nagegaan wat de reden is dat deze regels gesteld moeten worden. Uiteindelijk is tot de conclusie gekomen dat deze regels worden gesteld om het groen te beschermen en in stand te houden. Daarom past het om de activiteiten in het gebied met groen te regelen onder de afdeling van beschermingsgebieden.

5.3.3.5 Activiteiten in een gebied met verkeer

De regels over gebieden met verkeer en verblijfsgebied zijn omgezet in twee verschillende locaties of beschermingsgebieden. Deze gebieden zijn gesteld om de weg en het verblijfsgebied te beschermen. Dit is gedaan met een verbod om bouwwerken te bouwen of in stand te houden. Dit verbod geldt niet voor passende bouwwerken, zoals: straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds),abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer.

5.3.3.6 Activiteiten in een gebied met water

De bestemming 'Water' uit het bestemmingsplan is ook omgezet naar een beschermingsgebied water. De regels uit dit beschermingsgebied zijn gesteld met het oog op het beschermen van het water en de omgeving hiervan, zoals de oevers. Ook in het beschermingsgebied water is het verboden bouwwerken te bouwen, in stand te houden en te gebruiken. Dit verbod geldt niet voor passende bouwwerken of activiteiten door of in opdracht van het bevoegd gezag voor de uitoefening van zijn taken. Dit zijn vooral de normale onderhoudstaken.

5.3.3.7 Activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie

Voor de onderhoudsstroken langs de hoofdwatergangen, waarop het Keur de regels van het waterschap Hollandse Delta van toepassing is, zijn regels gesteld ter bescherming van deze waterstaatkundige functies. Daarom is daar het beschermingsgebied activiteiten in een gebied met een waterstaatkundige functie aangezet.

5.3.3.8 Biologische veiligheid

In bestemmingsplan Pendrecht staan regels over biologische veiligheid. Deze regels zijn afkomstig uit de parapluherziening "biologische veiligheid". In hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (artikel 22.265 Biologische Agens) staat de vergelijkbare regeling. Vanwege de regeling in de bruidsschat worden de regels uit het bestemmingsplan over biologische veiligheid niet overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het overzetten van deze regels, zonder de regeling uit hoofdstuk 22 aan te passen zorgt namelijk voor een verdubbeling aan regelgeving. Als de milieuregels uit hoofdstuk 22 in een thematische wijziging van het omgevingsplan worden meegenomen, zal opnieuw naar deze regeling gekeken worden.

5.3.3.9 Parapluherziening evenementen

Op de plek van deze wijziging van het omgevingsplan voor Pendrecht geldt ook de parapluherziening "evenementen". De regels uit deze parapluherziening worden nog niet meegenomen met deze wijziging voor Pendrecht. De parapluherziening zal dus blijven gelden totdat de regels via een thematische wijziging worden overgezet.

5.4 Hoofdstuk 6: Bouwwerken

5.4.1 Algemeen

5.4.1.1 Algemeen

In hoofdstuk zes staan de regels voor de bouwactiviteit. De regels in de afdelingen 6.1 en 6.2 zijn al met de wijziging voor het omzetten van de rijksregels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan overgezet naar hoofdstuk 6. Hetzelfde geldt voor de paragrafen 6.3.1 tot en met 6.3.2 en de subparagraaf 6.3.3.1. Daarom wordt in deze motivering de inhoud van deze regels niet verder toegelicht. De bouwregels uit het bestemmingsplan Pendrecht zijn te kwalificeren als beoordelingsregels bij specifieke bouwwerken. Deze beoordelingsregels zijn van belang bij het beoordelen van aangevraagde omgevingsvergunningen voor dat specifieke bouwwerk. Hieronder worden de beoordelingsregels toegelicht.

5.4.2 Beoordelingsregels bouwwerken

5.4.2.1 Gebouwen

Het omgezette bestemmingsplan bevatte beoordelingsregels voor gebouwen. In deze regels werd geen onderscheid gemaakt tussen soorten gebouwen zoals een hoofgebouw of een bijgebouw. Daarom is gekozen om deze regels ook in het omgevingsplan onder de term 'gebouw' op te nemen. De beoordelingsregels die gaan over de afmetingen van gebouwen, zoals de bouwhoogte en het bebouwingspercentage, staan apart geregeld via omgevingsnormen. De omgevingsnorm zorgt ervoor dat er niet per ver-

schillende soort afmeting regels opgenomen moeten worden, er kan namelijk met één regel gewerkt worden voor één soort omgevingsnorm. Dit komt omdat de afmeting, bijvoorbeeld de bouwhoogte, op de landelijke voorziening 'Regels op de kaart' per locatie te zien is. Als een bouwhoogte op één perceel 10 meter is en op het naastgelegen perceel 6 meter is, is dit dus te zien op de kaart. Zo is duidelijk waar welke afmetingen gelden.

De specifieke beoordelingsregels die op een specifieke locatie van toepassing zijn, worden in een apart artikel geregeld om overzicht in het aantal verschillende regels te behouden. Daarnaast bevat deze wijziging ook regels over uitstekende delen van gebouwen. Deze regels zijn rechtstreeks overgenomen uit het bestemmingsplan.

5.4.2.2 Woningen

Het bestemmingsplan bevatte beoordelingsregels die alleen specifiek toezagen op woningen, bijvoorbeeld de afstand tussen vrijstaande woningen. Gezien het specifieke karakter van deze regels is ervoor gekozen om de regels onder een aparte paragraaf op te nemen met alleen beoordelingsregels voor woningen. Deze regels zijn namelijk alleen van toepassing als een gebouw een woning is. Het zou daarom verwarrend zijn om deze regels op te nemen bij de beoordelingsregels voor gebouwen.

5.4.2.3 Bijbehorend bouwwerk (woning)

In de bestemming "Tuin" staan bouwregels over bijbehorende bouwwerken. De bestemming "Tuin" hoort altijd bij een woning, dit betekent automatisch dat de bijbehorende bouwwerken bij de woning horen. In de Afdeling 6.2 Algemene regels bouwwerken, staan de regels over het vergunningvrije bouwen. Hierin staan in paragraaf 6.2.1 de regels over bouwwerken die geheel uitgezonderd zijn van de vergunningplicht, in paragraaf 6.2.2 daarentegen staan de regels over de bouwwerken die uitgezonderd zijn van de vergunningplicht, maar wel moeten voldoen aan de ruimtelijke regels uit afdeling 6.3.3. In beide paragrafen staan regels over bijbehorende bouwwerken. Gezien de regels uit het bestemmingsplan strenger zijn dan de regels voor geheel vergunningvrije bouwwerken, worden deze niet meegenomen in de wijziging. De bijbehorende bouwwerken zijn immers vergunningvrij.

5.4.2.4 Bouwwerk geen gebouw zijnde

Voor de beoordelingsregels die zien op bouwwerken, maar niet gaan over gebouwen is een aparte paragraaf aangemaakt. Deze beoordelingsregels en dit onderscheid zijn afkomstig uit het bestemmingsplan Pendrecht. De paragraaf is nog enigszins leeg, omdat het bestemmingsplan voor deze soort bouwwerken vooral regels bevat over de bouwhoogte. Daarnaast zijn hier regels geplaatst over bebouwde terrassen bij horeca. Deze regels zijn ook afkomstig uit het bestemmingsplan.

5.4.2.5 Overige bouwwerken

In het bestemmingsplan kwamen hele specifieke regels voor over specifieke bouwwerken, zoals nutvoorzieningen of de kerktoren. Deze regels zijn lastig te scharen onder de hierboven genoemde soorten bouwwerken. Vanwege deze reden zijn deze apart opgenomen onder de titel overige bouwwerken. Hiermee kunnen de regels toch op een beleidsneutrale en overzichtelijke manier worden overgezet.

5.4.2.6 Bouwwerken volkstuin

De regels over bouwwerken voor volkstuinen kunnen per volkstuin erg verschillen in de bestemmingsplannen. Daarnaast zijn deze regels meer gedetailleerd dan andere bouwregels. Daarom is ervoor gekozen deze regels op te nemen in een aparte paragraaf. In het artikel met de beoordelingsregels is te lezen dat deze beoordelingsregels alleen zien op de volkstuin in Pendrecht. In deze wijziging wordt dit al specifiek aangewezen, zodat er ruimte is voor komende wijzigingen de regels hier per apart artikel aan te vullen.

5.4.2.7 Slopen van beeldbepalende bouwwerken

Bij de wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van het bestemmingsplan Pendrecht wordt ook een herziening van de sloopregels van beeldbepalende bouwwerken meegenomen. In Rotterdam is een groot aantal bouwwerken te vinden die geen status hebben als beschermd gemeentelijk of rijksmonument, maar wel van cultuurhistorische waarde zijn, omdat deze bouwwerken bijdragen aan de identiteit van de stad of een wijk. Dit zijn de beeldbepalende bouwwerken. De bedoeling is dat zulke panden behouden en herkenbaar blijven. De bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken gaat daarom uit van een 'behoud, tenzij ...'principe. Dit betekent dat sloop of gedeeltelijke sloop alleen mogelijk is na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Bij een aanvraag voor een geheel of gedeeltelijke sloop moet elke keer beoordeeld worden in welk mate aantasting van de essentiële kenmerkende onderdelen (nog) geoorloofd is.

Beeldbepalende bouwwerken werden in de bestemmingsplannen beschermd met een regeling voor een sloopvergunning in de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie." Bij de toetsing is gebleken dat de regels zowel voor de gebruiker en als voor de vergunningverlener van de gemeente onduidelijk zijn. Er worden in de regels eisen gesteld die in de praktijk niet nodig blijken te zijn. Daarom heeft de gemeente deze regels herzien en ze anders geformuleerd zodat ze duidelijker zijn en beter op de praktijk aansluiten. Deze nieuwe set regels zien alleen op de sloopregels voor beeldbepalende bouwwerken. Beeldbepalende bouwwerken heten nu in het omgevingsplan 'cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken'. Inhoudelijk zijn de regels weliswaar verandert ten opzichte van de bestemmingsplannen, maar dit beperkt aanvragers niet. Het voornaamste verschil is dat nu beter is aangegeven waar de vergunningverlener op toetst en wat de vergunningverlener nodig heeft bij een aanvraag om deze beoordeling te kunnen uitvoeren. Dit zijn zaken die in de praktijk al gevraagd werden. Daarom zal er voor de aanvrager in de praktijk niks veranderen.

Deze nieuwe set regels wordt geïmplementeerd in Pendrecht. Cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken worden nu beschermd in paragraaf 6.4.1 Slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk en door een aanwijzing van locaties als cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in subparagraaf 4.2.8.1 Cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken. Voor Pendrecht gelden hiermee de juiste set regels en zijn de locaties waar de regels gelden ook te zien op Regels op de kaart.

Omdat het onwenselijk is dat voor de rest van Rotterdam de nog verouderde regels gelden, is er in paragraaf 6.4.1 Slopen van een cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken een voorrangregel opgenomen. Dit houdt in dat de sloopregels van paragraaf 6.4.1 voorgaan op de sloopregels van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in de nog geldende bestemmingsplannen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Rotterdam. De regels van de bestemmingsplannen die gaan over het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk zijn daarmee dus niet meer van toepassing. De artikelen en de bestemmingsplannen die hierop zien zijn opgenomen in het artikel Voorrangregel van paragraaf 6.4.1. Wanneer een van die bestemmingsplannen wordt omgezet naar het omgevingsplan zal de voorrangregel niet meer zien op dat bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vervalt dan immers.

5.4.2.8 Maatwerkvoorschriften en vergunningschriften

In het bestemmingsplan staan regels voor het afwijken van de bouwregels met een omgevingsvergunning, de ook wel genoemde afwijkingen. De manier waarop deze regels werden opgenomen in een bestemmingsplan, kan niet meer in het omgevingsplan. In paragraaf 6.3.3 staan namelijk al de beoordelingsregels voor het beoordelen of een omgevingsvergunning verleend kan worden. Deze zogeheten afwijkingsmogelijkheden passen niet in deze systematiek. Daarom is gekozen om deze regels om te zetten naar maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in individuele gevallen afwijken van regels voor activiteiten. Met deze bevoegdheid kan dus per geval beoordeeld worden of bijvoorbeeld wordt afgeweken van de afmetingen en percentages omtrent bouwwerken. Een maatwerkvoorschrift kan ook worden aangevraagd door een initiatiefnemer.

Wat betreft het vergunningvoorschrift geldt dat het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning voorschriften kan opnemen. In vergunningvoorschriften regelt het bevoegd gezag onder welke voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren. Vergunningvoorschriften onderscheiden zich van algemene regels en zorgplichten. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.

Door het opnemen van deze bevoegdheden wordt aangesloten bij de regels voor de afwijkingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan.

6 Kostenverhaal

6.1 Kostenverhaal

In dit hoofdstuk wordt het kostenverhaal beschreven. Dat is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling of andere toekomstige gebiedswijziging mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet dan de keuze voor bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst of gronduitgifte worden gemotiveerd.

Deze gebiedswijziging betreft een gebiedsneutrale wijziging zonder gebiedsontwikkelingsmogelijkheden. Daarom zijn er geen kostenverhaalplichtige activiteiten op te nemen.

7 Handhaving

7.1 Handhaving

In veel gevallen zijn illegale bebouwing en gebruik voor de gemeente niet direct kenbaar. Veelal komt de gemeente daar achter nadat door belanghebbenden is geklaagd over overlast. Inspectie ter plaatse en raadpleging van het ter plaatse geldende bestemmingsplan leert pas dan of er sprake is van strijd met de gegeven bestemming en of daartegen kan worden opgetreden.

Op grond van gemeentebestuur, neergelegd in het Beleidsplan Naleving Omgevingsrecht 2021-2025, wordt bij de huidige aanpak eerst gekeken of het gebruik/bouwwerk kan worden gelegaliseerd. Als legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, zal de overtreder doorgaans met een dwangsom worden gesommeerd om binnen een bepaalde periode een einde te maken aan de overtreding.

8 Participatie

8.1 Participatie

Participatie bij gebiedsgerichte opbouw van het definitieve omgevingsplan (tijdens de transitiefase)

De opbouw van het omgevingsplan doorloopt tot 2032 eerst een transitiefase waarin het tijdelijke deel van het omgevingsplan wordt omgezet naar een volwaardig omgevingsplan. Deze opbouw van het volwaardige omgevingsplan gebeurt voor een aanzienlijk deel gebiedsgericht. De gemeente Rotterdam vindt het belangrijk inwoners en betrokkenen mee te nemen in de verandering die de komst van het omgevingsplan als nieuw wettelijk instrument met zich meebrengt. Bij de gebiedsgerichte opbouw van het omgevingsplan, heeft de gemeente Rotterdam ervoor gekozen om in de vooroverlegfase van de eerste wijziging van het omgevingsplan (t.b.v. de bruidsschatregels) een informatiebijeenkomst te organiseren waarbij inwoners en wijkraden waren uitgenodigd. Deze bijeenkomst had als doel om de Rotterdammer op een laagdrempelige manier te informeren over wat de Omgevingswet en het omgevingsplan betekenen en hoe de gemeente de komende jaren met deze regelgeving aan de slag gaat.

Tijdens het vooroverleg is ruimte worden geboden aan overlegpartners om inspraak te hebben op het planvoornemen. Een samenvatting van deze vooroverlegreacties en de reactie daarop zijn hieronder weergegeven:

1. Hoogheemraadschap Hollandse Delta

Het in hoofdstuk 4.2 genoemde beleid m.b.t. versnelde afvoer door toename verhard oppervlak van Waterschap Hollandse Delta is verouderd. Belangrijke wijziging is dat compensatieplicht vergroot is van 10% naar 14%.

Reactie

Dank voor de reactie en de motivering zal hierop worden aangepast.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

1.2.1 De VRR kan zich vinden in de conclusie van hoofdstuk 4.6 Omgevingsveiligheid. Ter aanvulling op de beschreven risicobronnen is in bijlage 1 een compleet

overzicht te vinden van alle risicobronnen in- en nabij Pendrecht, voor zover die nu bij de VRR bekend zijn.

Reactie:

Bedankt voor uw reactie. De motivering is aangevuld met risicobronnen/aandachtgebieden die zijn genoemd in de bijlage.

1.2.2 De VRR attendeert erop dat bij het aanwijzen van het explosievoorschriftengebied de regels in § 4.2.14 van het Bbl niet alleen gelden voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen maar voor alle nieuwbouw. Nu zijn alle explosieaandachtgebieden aangewezen als explosievoorschriftengebied, in tegenstelling tot het

gemeentelijk groepsrisicobeleid waarin staat dat er standaard geen voorschriftengebieden worden aangezet.

Reactie:

Per abuis zijn alle explosieaandachtsgebieden aangezet als explosievoorschriftengebied. Dat is hersteld, nu is alleen de locatie waar binnen het explosieaandachtsgebied waar het omgevingsplan een zeer kwetsbaar gebouw toelaat aangewezen als explosievoorschriftengebied.

1.2.3 Ook attendeert de VRR op het brandaandachtsgebied van spoorroute 201. Bij brandaandachtsgebieden van wegen en spoorwegen waarvoor een

plasbrandaandachtsgebied van toepassing was is het verplicht om een brandvoorschriftengebied aan te wijzen.

Reactie:

Klopt inderdaad. Langs spoorroute 201 gold een plasbrandaandachtsgebied, daarom is nu het brandaandachtsgebied aangewezen als brandvoorschriftengebied.

1.2.4 De VRR doet een aantal aanbevelingen om bij het omzetten van bruidsschatregels een aantal aanpassingen te doen om de fysieke veiligheid beter te

borgen in het omgevingsplan.

Reactie:

Deze aanbevelingen zullen in overweging worden genomen bij de omzetting van de bruidsschatregels milieu.

3. TenneT

TenneT verzoekt om rekening te houden met de ondergrondse 150kV hoogspanningsverbinding Rotterdam Waalhaven-Rotterdam Zuidwijk RTW-RTZ150 en het

beperkingengebied op te nemen.

Reactie:

Dank voor uw reactie en de wijziging zal hierop worden aangepast door ook het werkingsgebied voor de hoogspanningsverbinding aan te zetten voor het gebied

Pendrecht.