

Omgevingsplan gemeente Rhenen - Vissersweg 20 Elst

Het gaat hier om een ontwerpwijzigingsbesluit van het Omgevingsplan Gemeente Rhenen - ontwikkellocatie Vissersweg 20 Elst.

Wijzigartikel I

Het Omgevingsplan gemeente Rhenen wordt gewijzigd zoals staat in Bijlage A Wijziging Omgevingsplan gemeente Rhenen - ontwikkellocatie Vissersweg 20 Elst van dit Besluit.

Artikel II

Dit ontwerpwijzigingsbesluit van het Omgevingsplan gemeente Rhenen wordt zes weken ter inzage gelegd.

Artikel III Besluitpunten

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rhenen besluit:

1. in te stemmen met de ontwerpwijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Rhenen ten behoeve van de ontwikkeling 'Vissersweg 20 Elst (bijlage 1a en 1b motivering en bijlagen; en bijlage 2 verbeelding) die de splitsing van een voormalige bedrijfswoning mogelijk maakt;
2. in te stemmen met de voor de ontwikkeling benodigde wijzigingen in "Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen in de transitiefase" (zie bijlage 3) van het omgevingsplan Rhenen;
3. geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te doorlopen in verband met de beoogde ontwikkeling aan de Vissersweg 20 Elst;
4. in te stemmen met de overeenkomst nadeelcompensatie voor de functiewijziging en splitsing in bijlage 4;
5. het ontwerpwijzigingsbesluit 'Vissersweg 20 Elst' met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Awb, waarbij voor iedereen de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen.

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

*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 Wijziging Omgevingsplan gemeente Rhenen - ontwikkellocatie Vissersweg 20 Elst

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- ~~21.~~ Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor toepassing van hoofdstuk 21 van dit omgevingsplan.
- ~~13.~~ Begripsbepalingen die, ~~op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet,~~ zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

B

Artikel 21.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat regels die nodig zijn voor het gebied ONTWIKKELLOCATIES, omdat deze ontwikkelingen in strijd zijn met het tijdelijke deel in dit omgevingsplan.
2. De volgende regels in dit omgevingsplan zijn niet van toepassing op het gebied ONTWIKKELLOCATIES:
 - a. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', NL.IMRO.0340.BPBuitengebied2010-va01, met uitzondering van artikel 28 'Waarde – Archeologie'.
 - b. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 partiële herziening 2013', NL.IMRO.0340.BPBuiteng2010PH13-va01.
 - ~~bc.~~ Het bestemmingsplan 'Rhenen Stad 2012', NL.IMRO.0340.BPRhenenStad2012-oh01, met uitzondering van artikel 28 'Waarde-Archeologie 3'.
 - ~~ed.~~ Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 partiële herziening 2013', NL.IMRO.0340.BPBuiteng2010PH13-va01.
Het bestemmingsplan 'Kern Elst 2012', NL.IMRO.0340.BPKernElst2012-oh01, met uitzondering van artikel 21 'Waarde - Archeologie 3'.
3. De volgende regels in dit omgevingsplan zijn niet van toepassing op het gebied ONTWIKKELLOCATIES voor zover ze in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk:
 - a. Afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3.

C

Artikel 21.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.16 Bouwen - hoofdgebouw - wonen

1. Een hoofdgebouw wordt alleen gebouwd in het gebied BOUWVLAK.
2. Het bouwen van het hoofdgebouw voldoet aan de norm MAXIMUM AANTAL WONINGEN.
3. Een hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap waarvan de dakhelling minimaal 20 graden is, uitgezonderd in het gebied PLAT DAK.
4. Het bouwen van het hoofdgebouw voldoet aan de norm MAXIMUM GOOTHOOGTE HOOFDGEBOUW.

5. Het bouwen van het hoofdgebouw voldoet aan de norm MAXIMUM BOUWHOOGTE HOOFDGEBOUW.
6. In het gebied GESTAPELD zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.
7. 6. In het gebied TWEE-AANEEN zijn uitsluitend vrijstaande en half vrijstaande woningen toegestaan.

D

Artikel 21.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.17 Bouwen - bijbehorende bouwwerken - wonen

1. ~~Bijbehorende bouwwerken worden alleen gebouwd binnen:~~
 - a. ~~het gebied BOUWVLAK; of~~
 - b. ~~het achtererfgebied; of~~
 - c. ~~het gebied BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOEGESTAAN.~~In het gebied BOUWVLAK zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan.
2. In het gebied BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOEGESTAAN zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan.
3. In het achtergebied zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan.
- ~~24.~~ De goothoogte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 3,30 m.
- ~~35.~~ De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 4,5 m.
- ~~46.~~ Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied is maximaal 25% van de bij de woning behorende aaneengesloten kadastrale percelen.
- ~~57.~~ De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 150 m².

E

Voor artikel 21.25 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.25 Bouwen - afwijkende maatvoering

Indien de bestaande bouwwerken afwijken van de in deze regels gegeven voorschriften ten aanzien van:

- a. situering;
 - b. goot- en bouwhoogte;
 - c. oppervlakte;
 - d. inhoud;
 - e. afstanden;
 - f. afdekking van gebouwen.
- zijn de bestaande maten, hellingen, situering, dan wel afstanden eveneens toegestaan, zoals die legaal aanwezig was op het tijdstip dat dit omgevingsplan voor de desbetreffende locatie van kracht wordt.

F

Het opschrift van artikel 21.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.25~~21.26 Bouwen - parkeren - beoordelingsregel omgevingsvergunning

G

Het opschrift van artikel 21.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.26~~21.27 Bouwen - onderkeldering

H

Het opschrift van artikel 21.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.27~~21.28 Bouwen - geluidsscherm - beoordelingsregel omgevingsvergunning

I

Het opschrift van artikel 21.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.28~~21.29

J

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

<u>aansluitafstand:</u>	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;
<u>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</u>	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;
<u>AS SIKB 2000:</u>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<u>bebouwingsgebied:</u>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdbouw;
<u>BRL SIKB 2000:</u>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<u>BRL SIKB 7000:</u>	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;
<u>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</u>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<u>distributienet voor warmte:</u>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<u>geurgevoelig object:</u>	a. <u>gebouw:</u> 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. <u>geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;</u>
<u>gezoneerd industrieterrein:</u>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<u>ISO 11423-1:</u>	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 destruat – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966:

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

NEN-EN 12566-1:

NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

NEN-EN 12673:

NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;

NEN-EN 16693:

NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;

NEN-EN 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 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;

<u>NEN-EN 858-2:</u>	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;
<u>NEN-EN 872:</u>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<u>NEN-EN-ISO 10301:</u>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<u>NEN-EN-ISO 10523:</u>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 11885:</u>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<u>NEN-EN-ISO 12846:</u>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 14403-1:</u>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstrooinjectie analyse (FIA), versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 14403-2:</u>	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;
<u>NEN-EN-ISO 15587-1:</u>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<u>NEN-EN-ISO 15587-2:</u>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<u>NEN-EN-ISO 15680:</u>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<u>NEN-EN-ISO 15682:</u>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<u>NEN-EN-ISO 15913:</u>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<u>NEN-EN-ISO 17294-2:</u>	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;
<u>NEN-EN-ISO 17852:</u>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
<u>NEN-EN-ISO 17993:</u>	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;

<u>NEN-EN-ISO 2813:</u>	<u>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;</u>
<u>NEN-EN-ISO 5667-3:</u>	<u>NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;</u>
<u>NEN-EN-ISO 5815-1:</u>	<u>NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het bio-chemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;</u>
<u>NEN-EN-ISO 5815-2:</u>	<u>NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het bio-chemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;</u>
<u>NEN-EN-ISO 9377-2:</u>	<u>NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de mine-rale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;</u>
<u>NEN-EN-ISO 9562:</u>	<u>NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeer-bare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;</u>
<u>NEN-ISO 15705:</u>	<u>NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;</u>
<u>NEN-ISO 15923-1:</u>	<u>NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotome-trische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;</u>
<u>straatpeil:</u>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<u>warmteplan:</u>	<u>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 ge-plande 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 distributie-net getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distri-butienet is opgenomen.</u>

K

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

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 hoofdbouw;
<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>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet 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 destruat – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966:

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

NEN-EN 12566-1:

NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

NEN-EN 12673:

NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;

NEN-EN 16693:

NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;

NEN-EN 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 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-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;

<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-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>straatpeil:</i>	- a: voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; - b: voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<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.

[Vervallen]

L

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Geografische Informatieobjecten

<i>BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOEGESTAAN</i>	/join/id/regdata/gm0340/2025/9c97c0904e814a35bed4a97d3c358a53/nld@2026-04-01;818b099502f6438887b73c648667f675 /join/id/regdata/gm0340/2025/9c97c0904e814a35bed4a97d3c358a53/nld@2026-04-01;d99b9ab4b9564893bc5796bbccdd0b47c
<i>BOUWHOOGTE GELUIDSSCHERM</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/7313a882594a4017803b5cf5e249795d/nld@2025-07-09;35651067e4b94ce3b82b12d04538111c
<i>BOUWVLAK</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/838866ad27d8417eae51b1792657844b/nld@2026-04-01;ae86658354144ac9926a7e37721d13f6 /join/id/regdata/gm0340/2024/838866ad27d8417eae51b1792657844b/nld@2026-06-24;ac811c4d686c4238b2164be641dbdb16
<i>GELUIDSSCHERM</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/e3282f284deb49d187a2adf-fc0cb5345/nld@2025-07-09;3d1ea26286484a6ca1c3f2fd-fda6a264
<i>GESTAPELD</i>	/join/id/regdata/gm0340/2025/862d85a018a04a818f8b4817a3c4d118/nld@2026-04-01;e6cb9d5bb7554afca0d3832f049dcbdb8 /join/id/regdata/gm0340/2025/862d85a018a04a818f8b4817a3c4d118/nld@2026-04-01;3382958442bd4eb6bdfb06d0bd9f00aa
<i>GROEN</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/1ad-dff80e0e84e33b20eee5d39cee5df/nld@2025-07-09;701d9b2d5cd04d9ea407eb12a9a42f3b
<i>MAXIMUM AANTAL WONINGEN</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/d0312f20d6ef4c2986bbb9ef9fa124ba/nld@2026-04-01;e19ad78beb2e446c85792eaf74b07f60 /join/id/regdata/gm0340/2024/d0312f20d6ef4c2986bbb9ef9fa124ba/nld@2026-06-24;860b58cbc0d24c44980d54626c7d7d6f
<i>MAXIMUM BOUWHOOGTE HOOFDGEBOUW</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/3d4614a58be84ed79e375a304c753927/nld@2026-04-01;80a78818bbe04b7bb9826f2ad3c44d01 /join/id/regdata/gm0340/2024/3d4614a58be84ed79e375a304c753927/nld@2026-06-24;6edfae2b3257403686bb31a00d0d2e3a
<i>MAXIMUM GOOTHOOGTE HOOFDGEBOUW</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/d3f7b3ac16984ef98f81cc76c58dc822/nld@2026-04-01;d9f9e3fc09244ffbbf39a47ac912fb99 /join/id/regdata/gm0340/2024/d3f7b3ac16984ef98f81cc76c58dc822/nld@2026-06-24;d291a8183f5849a0955d7f5a9e5cb3d1
<i>ONTWIKKELLOCATIES</i>	/join/id/regdata/gm0340/2024/02cd6e45f5134f3ca2249ab6e7721231/nld@2026-04-01;4dbb23ab63ef43f9b90f1aa2d3341f86 /join/id/regdata/gm0340/2024/02cd6e45f5134f3ca2249ab6e7721231/nld@2026-06-24;6d600f40129a49e6ab25115fe89360d2

PLAT DAK

/join/id/regdata/gm0340/2025/f08a0f8316964deb-
bec64dd751b5c3d0/nld@2026-04-
01;4efaa58618964607abadb3e12cb7aba2
/join/id/regdata/gm0340/2025/f08a0f8316964deb-
bec64dd751b5c3d0/nld@2026-04-
01;9e53592b4bd84863a6a2761e31d3f66f

VERKEER

/join/id/regda-
ta/gm0340/2024/e149fcf2db9d4d79a9f7b16d8512b2d2/nld@2026-
04-01;3e9694a7d45d44989e5ccc89677ef71a

TWEE-AANEEN

/join/id/regda-
ta/gm0340/2026/cc960f1e293643d49c591b4188962028/nld@2026-
06-24;6d648c960709410bb1e2a8d0fadaa4d8

WONEN

/join/id/regda-
ta/gm0340/2024/0ee733ce5cec4679a2cf11d5d134a6c4/nld@2026-
04-01;2477c844f3d140a3a68eee03d0987d82

VERKEER

/join/id/regda-
ta/gm0340/2024/e149fcf2db9d4d79a9f7b16d8512b2d2/nld@2026-
04-01;4aaf153a2ddb4383ae6855e4d132208c

WONEN

/join/id/regda-
ta/gm0340/2024/0ee733ce5cec4679a2cf11d5d134a6c4/nld@2026-
06-24;0393ebc5fa9845dc9182a997af5bc174

M

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III ~~Bijlagen bij hoofdstuk 21 Ontwikkelingen in de transitiefase~~ BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN HOOFDSTUK 21

[Gereserveerd]

Voor de toepassing van hoofdstuk 21 wordt verstaan onder:

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip dat dit omgevingsplan voor de desbetreffende locatie van kracht wordt.

bestaand gebruik:

het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat dit omgevingsplan voor de desbetreffende locatie van kracht wordt.

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Eerste lid

Deze paragraaf gaat over beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden in een dierenverblijf van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.1 van dit omgevingsplan van toepassing op dit omgevingsplan.

Het gaat in deze paragraaf dus om:

landbouwhuisdieren zoals bedoeld in Bijlage I bij het Bal, zijnde:

~~a.~~ zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en

~~b.~~ paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Bovenstaande komt overeen met het begrip landbouwhuisdier uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bijvoorbeeld kinderboerderijen, dierentuinen, hondenkennels en volières gelden deze voorschriften niet. Het gaat bij deze bedrijven namelijk niet om het houden van landbouwhuisdieren, omdat deze dieren niet voor de productie worden gehouden. Deze activiteiten vallen wel onder paragraaf 22.3.25. Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren of andere vogels of zoogdieren.

O

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel

22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningenstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerking-treding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling. In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor 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 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

De artikelen 22.287 tot en met 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele 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 22.287 tot en met 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit artikel 22.2 van dit omgevingsplan.

Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermde gemeentelijk monument worden gelezen.

Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).

Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:

- 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 architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,
- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
- d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

Bijlage B Pdf-bijlagen

<i>00 Motivering WOP Vissersweg 20 Elst</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/d52f0bf5d896464aa5ac9b6f8a30e00/hld@2026-06-24;2
<i>Bijlage 01 De Watertoets</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/1bad571b66f04ce7a3cc267d4cdd1730/hld@2026-06-24;1
<i>Bijlage 02 Verkennend- en nader bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/ac0f410a305a485da03542247ee91051/hld@2026-06-24;1
<i>Bijlage 03 Quickscan flora en fauna</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/063a1d6dd7994d448d396bf694a99aa/hld@2026-06-24;1
<i>Bijlage 04 Stikstofdepositieberekening</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/7b0b78b6c061480e94c86984cc2f0d4a/hld@2026-06-24;3
<i>Bijlage 04a Gebruikersfase stikstofdepositieberekening</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/6abee8e3a5e14d10b7f633817e536946/hld@2026-06-24;2
<i>Bijlage 04b Realisatiefase stikstofdepositieberekening</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/1b25b80cf4fd43b8a8218c764acaddc2/hld@2026-06-24;2
<i>Bijlage 04c Inzet materieel realisatiefase</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/dc6260b12d19497a8c89e270b2af1e8d/hld@2026-06-24;2
<i>Bijlage 05 Participatieverslag</i>	/joinid/pubdata/gm03402026/2da9e5b7bc6b4285b70044ebb3a7ac70/hld@2026-06-24;2

Motivering WOP Visserweg 20 Elst

1 Motivering WOP Visserweg 20 Elst

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Motivering WOP Visserweg 20 Elst verwijzen we naar de pdf-bijlage 00 Motivering WOP Visserweg 20 Elst.

2 Bijlage 01 De Watertoets

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 01 De Watertoets verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 01 De Watertoets.

3 Bijlage 02 Verkennend- en nader bodemonderzoek

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 02 Verkennend- en nader bodemonderzoek verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 02 Verkennend- en nader bodemonderzoek.

4 Bijlage 03 Quicksan flora en fauna

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 03 Quicksan flora en fauna verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 03 Quicksan flora en fauna.

5 Bijlage 04 Stikstofdepositieberekening

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 04 Stikstofdepositieberekening verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 04 Stikstofdepositieberekening.

6 Bijlage 04a Gebruikersfase stikstofdepositieberekening

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 04a Gebruikersfase stikstofdepositieberekening verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 04a Gebruikersfase stikstofdepositieberekening.

7 Bijlage 04b Realisatiefase stikstofdepositieberekening

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 04b Realisatiefase stikstofdepositieberekening verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 04b Realisatiefase stikstofdepositieberekening.

8 Bijlage 04c Inzet materieel realisatiefase

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 04c Inzet materieel realisatiefase verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 04c Inzet materieel realisatiefase.

9 Bijlage 05 Participatieverslag

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Bijlage 05 Participatieverslag verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 05 Participatieverslag.