

Definitief besluit 'omzetting Pijlsweerd, Lauwerecht, Vogelenbuurt, Staatsliedenbuurt en Tuinwijk; opname bodemfunctieklassenkaart; omzetting deel bruidsschat'

De gemeenteraad van Gemeente Utrecht heeft op 16-07-2026 besloten, op grond van artikel 160, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet en gelet op artikel 2.4 van de Omgevingswet het Definitief besluit 'omzetting Pijlsweerd, Lauwerecht, Vogelenbuurt, Staatsliedenbuurt en Tuinwijk; opname bodemfunctieklassenkaart; omzetting deel bruidsschat' vast te stellen.

Artikel I Bijlage A

De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Utrecht zoals opgenomen in Bijlage A, gewijzigd vast te stellen met een datum bekendmaking van 20-08-2026. Het overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp is opgenomen in het vaststellingsrapport.

Artikel II Motivering

De onderbouwing voor deze wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in de Motivering. De belangrijkste onderwerpen van de wijziging zijn:

- het omzetten van tien bestemmingsplannen in de buurten Pijlsweerd, Lauwerecht, Vogelenbuurt, Staatsliedenbuurt en Tuinwijk naar het definitieve deel van het omgevingsplan;
- de bodemfunctieklassenkaart opnemen in het definitieve deel van het omgevingsplan;
- een aantal bruidsschatregels overzetten naar het definitieve deel van het omgevingsplan.

Artikel III Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.

Artikel IV De pons

Met de /join/id/regdata/gm0344/2025/8a27e165baf041fdaab56f50049eb12f/nld@2026-08-19;09031051 worden voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer getoond op regels op de kaart. Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Utrecht, 16 juli 2026.

Gemeenteraad

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

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

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

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Voor artikel 1.1 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 1.1 Werkingsgebied

De regels in dit omgevingsplan gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied is beperkt.

B

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.1~~ 1.2 Begrippen

<u>aanbouw</u>	Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
aanduiding	Een geometrisch bepaald vlak of figuur die de locatie aanwijst als werkingsgebied van een regel.
aansluitafstand	Afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt.
aansluitend terrein	Aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een bouwwerkperceel of openbaar toegankelijk gebied ~~(Besluit bouwwerken leefomgeving)~~ .
aansluiting	Punt van samenkomst van twee leidingen of van een lozingstoestel op een toestelleiding (NEN 3215).
accommodatie <u>voor tijdelijk verblijf</u>	Een ruimte of complex van ~~ruimten waarin een bezoeker tegen betaling~~ ruimtes met eigen badkamer, keuken en toilet, die gebruikt wordt voor tijdelijk ~~kan overnachten~~ verblijf.
achtererfgebied	Gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 ~~m~~ meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied ~~(Invoeringsbesluit Omgevingswet)~~ .
activiteitenbesluit-bedrijventerrein	Cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein

	waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
<i>additionele horeca</i>	~~Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.~~ <u>Het verstrekken van drank of etenswaren als activiteit die passend is bij, aanvullend is op en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit die ter plaatse is toegestaan.</u>
<i>afhaalzaak</i>	Een winkel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden, kleine etenswaren, alcoholvrije drank en consumptie-ijs te koop zijn. De waren worden niet in de winkel gegeten of gedronken. Een afhaalzaak is een specifieke vorm van detailhandel.
<i>afvalstoffen</i>	Alle stoffen, mengsels of voorwerpen, waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen.
<i>afvalwater</i>	Alle water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen. Hieronder wordt verstaan huishoudelijk afvalwater, (overtollig) hemelwater, bedrijfsafvalwater, (overtollig) grondwater.
<i>afvoerleiding</i>	Leiding voor afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater (NEN 3215).
<i>afwateringsobject</i>	Voorziening voor de plaatselijke inzameling van hemelwater afkomstig van de openbare weg.
<i><u>ambachtelijk bedrijf</u></i>	<u>Een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.</u>
<i><u>antenne-installatie</u></i>	<u>Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.</u>
<i><u>antennedrager</u></i>	<u>Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.</u>
<i><u>archeologisch onderzoek</u></i>	<u>Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.</u>
<i>archeologische verwachtingswaarde</i>	De aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarschijnlijk in dat gebied voorkomende historische overblijfselen in de bodem.
<i>AS SIKB 2000</i>	Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018.
<i><u>atelier</u></i>	<u>Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij ook kunstobjecten tentoongesteld en verkocht kunnen worden.</u>
<i>bebouwing</i>	Eén of meer bouwwerken.
<i>bebouwingsgebied</i>	Achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.
<i>bebouwingspercentage</i>	~~Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage,~~ dat aangeeft hoeveel van een bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

<i>belhuis</i>	Een onderneming die diensten aanbiedt op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.
<i>bed-and-breakfast</i>	Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner in de woonruimte waar hij volgens de Basisregistratie Personen zelf woont, voor een korte periode tegen betaling logies en ontbijt verstrekt.
<i>bedrijf</i>	Een onderneming waarbij het accent ligt op het maken, bewerken, herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij <u>eventuele</u> detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse gemaakte, bewerkte of herstellende goederen, of van goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.
<i>bedrijf-aan-huis</i>	Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend.
<i>bedrijfsruimte</i>	Een gebouw of ruimte waar de volgende werkzaamheden worden verricht: • <u>fysieke goederen worden vervaardigd, bewerkt, geïnstalleerd, getest, hersteld, opgeslagen of gedistribueerd;</u> • <u>bevoorrading van materiaal voor de buitendienst;</u> • <u>laboratorium, chemisch of natuurkundig/technisch, cleanrooms;</u> • <u>studio/atelier zonder bureau-/vergaderopstelling waar fysieke producten worden ontworpen en vervaardigd;</u> • <u>showroomruimte waarin fysieke producten worden getoond voor een zakelijke presentatie, niet toegankelijk voor consumenten;</u> • <u>technische training en praktijkopleiding in een technische omgeving/werkplaats, onderdeel van en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering;</u> • <u>data-opslag voor externe organisaties;</u> • <u>opslag van archieven voor externe organisaties;</u> • <u>buitenopslag van productiematerialen.</u>
<i>bedrijfswoning</i>	Een woning die bij een bedrijf hoort en die is bedoeld voor een werknemer die bij het bedrijf woont in verband met het noodzakelijke beheer van het bedrijf.
<i>beer- of rottingput</i>	Een op terreinriolering of gebouwriolering aangesloten put, bedoeld voor het tijdelijk opslaan van stedelijk afvalwater, de biologische afbraak van stedelijk afvalwater of de infiltratie van stedelijk afvalwater in de bodem.
<i>beoordelingsregel</i>	Regel op grond van artikel 5.21, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Burgemeester en wethouders toetsen een omgevingsvergunningaanvraag aan deze regel.
<i>bestaand</i>	• <u>Bestaand gebruik: het feitelijke of vergunde gebruik van de gronden en bouwwerken op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan of op het moment van het ter inzage leggen van een wijziging van het omgevingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.</u> <u>Bestaand gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend of het feitelijke legale gebruik, voordat</u>

	de relevante voor de locatie van toepassing zijnde regels uit de wijziging van het omgevingsplan in werking zijn getreden. - Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan of op het moment van het ter inzage leggen van een wijziging van het omgevingsplan: Bestaande bouwwerken: bouwwerken die legaal zijn gebouwd of die nog niet zijn gebouwd maar waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, voordat de relevante voor de locatie van toepassing zijnde regels uit de wijziging van het omgevingsplan in werking zijn getreden. - bij of krachtens de Omgevingswet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd; - nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Omgevingswet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.
<i>betaalbare nieuwbouw koopwoning</i>	Betaalbare koopwoning zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving met een maximale koopprijs bij eerste verkoop op naam zoals bedoeld in artikel 7 lid 2 van de Huisvestingswet.
<i>bezorgdienst</i>	Vorm van een distributiebedrijf dat elektronisch geplaatste en afgerekende bestellingen van, meestal dagelijkse, consumentengoederen bij de klant thuisbezorgt, waarbij het bedrijf vaak een korte tijd tussen de bestelling en de bezorging van de goederen aanbiedt.
<i>bouwwerk</i>	Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
<i>bijbehorend bouwwerk</i>	Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (Invoeringsbesluit Omgevingswet).
<i>bijzondere bouwlaag</i>	- een bouwlaag die aan de voorzijde of aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel - een ten opzichte van de voorgevel of achtergevel terugliggende bouwlaag. een bouwlaag die aan de voorzijde of aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel een ten opzichte van de voorgevel of achtergevel terugliggende bouwlaag.
<i>bouwen</i>	Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of, veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk.
<i>bouwgrens</i>	De grens van een bouwvlak.
<i>bouwlaag</i>	Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kapkelder of souterrain en van een bijzondere bouwlaagkap.
<i>bouwperceel</i>	Een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

<u>bouwvlak</u>	Een in het omgevingsplan aangegeven vlak waarbinnen volgens de regels bouwwerken zijn toegestaan.
<u>bouwwerk geen gebouw zijnde</u>	Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk, voor zover dat geen gebouw is.
<u>bouwwerkperceel</u>	Perceel dat als uitgangspunt dient bij het toetsen van een bouwwerk aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
BRL SIKB 2000	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013.
BRL SIKB 7000	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015.
buurtactiviteit	Activiteit voor en door bewoners uit de omgeving van de locatie waar de activiteit plaatsvindt met een verwaarloosbare planologische uitstraling op de omgeving, zoals activiteiten van bewonersorganisaties, het verenigingsleven, ouderen- en jongerenwerk, huiswerkbegeleiding, muziekles, burendag, kaartclubs en scouting. Hieronder worden in ieder geval niet verstaan kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, religieuze ~~voorzieningenactiviteiten~~ , ~~voorzieningen voor~~ verslavingszorg of vergelijkbare maatschappelijke ~~voorzieningenactiviteiten~~ of een horeca-activiteit van de Lijst van Horeca-activiteiten in bijlage III.
concentratiegebied geurhinder en veehouderij	Gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied.
consumentenvuurwerk	Consumentenvuurwerk als bedoeld in artikel 1.1.1 van Vuurwerkbesluit.
creatieve bedrijven	Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op: • creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers; • multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen; • toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven voor de kunsten, mode en interieurbedrijven; • autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.
<u>culturele voorzieningen</u>	Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra.
<u>cultuur en ontspanning</u>	Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op cultuur en ontspanning, waaronder begrepen podiumkunsten en bioscopen en/of musea en toeristische attracties en/of muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra.
cultuurhistorische waarde	De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met historische kenmerken.
<u>dakkapel</u>	Een dakkapel is een constructie ter vergroting van de kap, die in het hellend dakvlak is geplaatst, onder de nok van het dak blijft en die de hoofdvorm van het dak niet wijzigt.
dakopbouw	Het direct onder het dak liggende deel van een hoofdgebouw, waarin zich een of meer verblijfsruimten bevinden en dat zich bouwkundig van de ondergelegen bouwlagen

	onderscheidt, bijvoorbeeld door de constructie, de vorm of door de terug liggende voorgevel. <u>Een uitbreiding op het hoogste deel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, die ontstaat door het optrekken van de gevel(s) of door een gedeeltelijke dakverhoging of door een wijziging van de kapvorm.</u>
<i>detailhandel</i>	Het bedrijfsmatig verkopen en verhuren van consumptiegoederen in een winkel. <u>Het bedrijfsmatig te koop en te huur aanbieden, uitstallen en het verkopen, verhuren of laten verhuren van consumptiegoederen.</u>
<i>dienstverlening</i>	Het bedrijfsmatig verlenen van een dienst of van hulp aan een klant, bijvoorbeeld door een kapper, een stomerij of wasserette, een pedicure, een bankfiliaal, een reisbureau of een uitzendbureau.
<i>distributienet voor warmte</i>	Collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater.
<u>doelgroep betaalbare nieuwbouwoopwoning</u>	<u>Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een betaalbare nieuwbouwoopwoning.</u>
<u>doelgroep middenhuurwoning</u>	<u>Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een middenhuurwoning.</u>
<u>doelgroep sociale huurwoning</u>	<u>Huishoudens die op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor een sociale huurwoning.</u>
<i>eigen toegang</i>	De officiële ingang van een woning, wat blijkt uit <u>het feit dat de volgende kenmerken: ingang bereikbaar is vanaf de straat of vanuit een gemeenschappelijke hal.</u> • de ingang heeft een huisnummer dat de gemeente aan die ingang heeft toegekend en • de ingang is bereikbaar vanaf de straat of vanuit een gemeenschappelijke hal.
<i>EN-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.
<u>evenementen</u>	<u>Georganiseerde, publieke, bijzondere gebeurtenissen.</u>
<i>functie</i>	Een onderscheidend kenmerk van een locatie waaruit blijkt voor welke activiteiten de locatie bedoeld of geschikt is; functie in de zin van artikel 4.2 van de Omgevingswet; in het tijdelijk deel van het omgevingsplan: bestemming.
<i>functiegrens</i>	Grens van een locatie met een bepaalde functie; in het tijdelijke deel van het omgevingsplan: grens van het bestemmingsvlak.
~~functieregel~~ <u>functieregels</u>	Een regel die in het hoofdstuk functies is opgenomen of een regel die, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, over een specifieke bestemming, besluitvlak of besluitsubvlak gaat.
<i>gebouw</i>	Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
<i>gebouwaansluiting</i>	Buiten het gebouw gelegen overgang van de gebouwriolering op de buitenriolering, gelegen op een afstand van

	maximaal 0,5 meter vanaf het gebouw of zoveel korter dan een zettingsconstructie in de buitenriolering vereist (NEN 3215).
<i>gebouwerf</i>	Bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt (~~Invoeringsbesluit Omgevingswet~~).
<i>gebouwriolering</i>	Stelsel van afvoerleidingen en ontspanningsleidingen, met inbegrip van alle hulpstukken, dakafvoeren, stankafsluiters, afdichtingen en bevestigingen – voor zover geen deel uitmakend van lozingstoestellen – dat zich binnen een gebouw bevindt, of buiten een gebouw voor zover het aan het gebouw is bevestigd.
<i>geluidgevoelig gebouw</i>	Geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
<i>geluidgevoelige ruimte</i>	<u>Geluidgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</u>
<i>geluidluwe gevel</i>	Gevel waarop de geluidsbelasting van alle geluidbronsor-ten niet hoger is dan de standaardwaarden.
<i>geurigevoelig object</i>	• gebouw • dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; • dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en • dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of • geurigevoelig 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>groenvoorziening</i>	~~Park, plantsoen, berm of erf waar planten en bomen groeien of kunnen groeien.~~
<i>groen</i>	<u>Een park of een locatie met overwegend beplanting of water met voorzieningen die bij de inrichting passen.</u>
<i>grondvlak</i>	De grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.
<i>grondwerk</i>	Activiteit die het verstoren van de bodem of de daarop aanwezige beplanting tot gevolg kunnen hebben zoals graven, ploegen, ophogen, het aanbrengen of verwijderen van verharding, het leggen van leidingen, het dempen van oppervlaktewater of het aanbrengen van drainage, funderingen, constructies of apparatuur in de bodem; activiteit in de zin van artikel 3.3, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening.
<i>grootkeukenapparatuur</i>	Apparatuur die wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij instellingen. De apparatuur die in professionele keukens wordt gebruikt, is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.

<i>hakhout</i>	Een of meer bomen of boomvormers, die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.
<i>hemelwater</i>	Water afkomstig van neerslag.
<i>hoofdgebouw</i>	Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is (~~Besluit bouwwerken leefomgeving~~).
~~<i>logies verstrekken</i>~~	Ruimte of complex van ruimten die tegen betaling voor een periode voor overnachtingen worden aangeboden. Er zijn verschillende vormen van accommodatie, bijvoorbeeld hotel voor kort verblijf, middellang zakelijk verblijf ("short stay"), de woning of een deel van de woning aanbieden als accommodatie (particuliere vakantieverhuur, bed-and-breakfast).
~~<i>maatschappelijke voorzieningen</i>~~	Voorzieningen voor welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.
<i>hoogteaccent</i>	Een incidenteel en rank gebouw of een beperkt onderdeel van een gebouw, met een afwijkende bouwhoogte naar boven ten opzichte van de direct omliggende bebouwing, dat dient als markering of oriëntatiepunt van een plek in een wijk of buurt.
<i>horeca</i>	Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.
<i>horecaterras</i>	Het gedeelte buiten het horecabedrijf waar bezoekers kunnen zitten en waar tegen betaling drank en voedsel wordt verstrekt voor directe consumptie. Een gevelbankje bij een (horeca)bedrijf/winkel is geen terras.
<u><i>hotel</i></u>	<u>Een gebouw of deel van een gebouw, dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies per nacht met een periode van maximaal zes maanden aan dezelfde persoon.</u>
<i>huishoudelijk afvalwater</i>	Afvalwater dat overwegend afkomstig is van menselijke stofwisseling en huishoudelijke werkzaamheden (~~Besluit activiteiten leefomgeving~~).
<i>huishouden</i>	Een of twee volwassen personen, plus eventuele inwonende kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren. Hierbij is er niet alleen sprake van het samen bewonen van een bepaalde woonruimte, maar ook van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling en de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar samen te wonen (~~Huisvestingsverordening gemeente Utrecht~~).
<i>huisvesting in verband met mantelzorg</i>	Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
<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.
<u><i>kantoor</i></u>	<u>Een gebouw of een deel van een gebouw, dat hoofdzakelijk gebruikt wordt voor bureau-gebonden werkzaamheden, zakelijke dienstverlening, vergaderen, ontmoeten en</u>

	<u>ontvangen van werkrelaties en voor daaraan ondersteunende activiteiten, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties, trainingen, zakelijke bijeenkomsten, opslag en servers.</u>
<i>kantoorruimte</i>	Een <u>gebouw of ruimte waarin ondergeschikt aan de hoofdactiviteit van de onderneming de volgende werkzaamheden worden verricht:</u> • <u>administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;</u> • <u>commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;</u> • <u>werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;</u> • <u>zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties,</u> • <u>entree en receptiehal;</u> • <u>interne en externe opleidingen, workshops en zakelijke bijeenkomsten</u> • <u>voorzieningen die passen bij het normale kantoorgebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte.</u>
<i>kap</i>	Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.
<i>kelder</i>	<u>Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.</u>
<i>kunstobject</i>	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een product is van beeldende kunst.
<i>kunstwerk</i>	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische of infrastructurele doelen, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een viaduct, een aquaduct, een sluis of een vergelijkbaar bouwwerk.
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i>	Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a: ~~varkens, kippen, schapen of geiten; en~~ b: ~~als deze worden gehouden voor de vleesproductie:~~ ~~1: rundvee tot 24 maanden;~~ ~~2: kalkoenen;~~ ~~3: eenden; of~~ ~~4: parelhoenders.~~ • <u>varkens, kippen, schapen of geiten; en</u> • <u>als deze worden gehouden voor de vleesproductie:</u> • <u>rundvee tot 24 maanden;</u> • <u>kalkoenen;</u> • <u>eenden; of</u> • <u>parelhoenders.</u>
<i>leidingsysteem</i>	Stelsel van afvoerleidingen en ontspanningsleidingen inclusief hulpstukken dat zowel geschikt is voor het transport van afvalwater als van lucht (NEN 3215).
<i>lijst van bedrijfsactiviteiten</i>	Lijst die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aan geeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op de omgeving. De lijst in bijlage II maakt deel uit van de regels.
<i>lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving</i>	Lijst in bijlage I die deel uitmaakt van deze regels, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen.

lijst van horeca-activiteiten

Lijst die een onderverdeling van horeca-activiteiten aan geeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op een nabij gelegen of omringende woonomgeving. De lijst in bijlage III maakt deel uit van de regels.

lintbebouwing

Een lange rij vrijstaande huizen of andere hoofdgebouwen langs een weg. De gebouwen staan vergeleken met andere stedelijke bebouwing ver van elkaar af. De weg is meestal een uitvalsroute, een landelijke weg of een weg die naast een rivier of kanaal ligt of was vroeger zo'n weg. Bepalend voor het bebouwingsbeeld van deze wegen is de ruimte tussen de hoofdgebouwen met doorzichten naar het achterliggende landschap. Voorbeelden in Utrecht: de Gageldijk, de Koningsweg, de Zandweg, de Thematerweg, de Meerndijk, de Nedereindseweg.

logies verstrekken

Ruimte of complex van ruimten die tegen betaling voor een periode voor overnachtingen wordt aangeboden. Er zijn verschillende vormen van accommodatie, bijvoorbeeld hotel voor kort verblijf, tijdelijk verblijf (short stay) voor verblijf van twee weken tot zes maanden of een woning of een deel van een woning aanbieden als accommodatie (particuliere vakantieverhuur of bed-and-breakfast).

mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulp-behoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of partici-patie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoef-te met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkun-dige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

mantelzorgwoning

Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor huisvesting in verband met mantelzorg.

middenhuurwoning

Een middenhuurwoning zoals gedefinieerd in artikel 5.161c lid 1 onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

muziekcentrum

Een gebouw of deel van een gebouw dat wordt gebruikt voor activiteiten van culturele of maatschappelijke aard waarbij al dan niet versterkte muziek ten gehore wordt gebracht.

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 bepa-ling 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: Afval-water, versie 2019.

NEN 6965

NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde ele-menten in water, eluaten en destruat en – Atomaire-absorp-tiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005.

<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006.
<i>NEN-EN 858-1/A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004.
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003.
<i>NEN-EN 872</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005.
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006.
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002.
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016.
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999.
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015.
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014.
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018.
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019.
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000.
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004.
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997.
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012.

<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009.
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012.
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met 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 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 hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003.
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016.
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire 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>niet-geluidgevoelige gevel</i>	Gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.78y, tweede lid, 5.78aa, tweede lid, 12.13e, 12.13f of 12.13g als zodanig is aangemerkt (~~Besluit kwaliteit leefomgeving~~).
<i>nutsbedrijf</i>	<u>Een nutsbedrijf is een bedrijf dat in een sector opereert die van openbaar nut wordt geacht en belangrijke producten of diensten levert die in het algemeen belang zijn.</u>
<i>nutsvoorzieningen</i>	Voorzieningen zoals transformatorhuisjes en andere bouwwerken voor het leveren van gas, elektriciteit of internettoegang, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalge-

	bouwtjes, voorzieningen ~~ten behoeve van~~ voor (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
<i>omgevingsvergunning</i>	De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, voor activiteiten die geregeld worden in het omgevingsplan.
<i>ontstoppingsstuk</i>	Hulpstuk bestemd voor het inspecteren van, ontstoppen van of het bieden van toegang tot de aangesloten leidingen.
<i>onzelfstandige woonruimte</i>	Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.
<i>openbaar hemelwaterstelsel</i>	Voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van afvloeiend hemelwater, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast ~~(Wet Milieubeheer)~~ .
<i>openbaar ontwateringsstelsel</i>	Voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van grondwater, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast ~~(Wet Milieubeheer)~~ .
<i>openbaar toegankelijk gebied</i>	Wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer ~~(Invoeringsbesluit Omgevingswet)~~ .
<i>openbaar vuilwaterriool</i>	Voorziening voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast ~~(Wet Milieubeheer)~~ .
<i>openbare plaats</i>	Een voor het publiek toegankelijke plaats, waaronder een weg.
<i>particuliere vakantieverhuur</i>	Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij volgens de Basisregistratie Personen zelf woont, incidenteel, voor een korte periode en tijdens de eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt.
<i>peil</i>	- Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg. - Voor andere gebouwen en bouwwerken, ~~geen gebouwen~~gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. - Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.
<i>perceelaansluitleiding</i>	Onderdeel van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool waarop aansluiting van terrein- of gebouwriolerig aanwezig of mogelijk is.
<i>perceelaansluitpunt</i>	Het punt dat de grens tussen de beheerverantwoordelijkheden van gemeente en de eigenaar van de terrein- of gebouwriolerig markeert.
<i>pompput</i>	Rioolput met een inrichting voor het verpompen van afvalwater.
<i>publieksfunctie</i>	Functie die publiek aantrekt, zoals buurtvoorzieningen, horeca, cultuur of vermaak.

<i>rioolput</i>	Onderdeel van de openbare voorzieningen voor afvalwater om inspectie en onderhoudswerkzaamheden uit te kunnen voeren.
<i>schoonwaterriool</i>	Voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van afvloeiend hemelwater, niet zijnde een vuilwaterriool.
<i>seksbedrijf</i>	• met sekswerkers: de voor publiektoegankelijke, besloten ruimte met bedrijfsmatig seksgerelateerd aanbod met sekswerkers. Hieronder wordt in ieder geval verstaan parenclub met sekswerkers, webcam. • zonder sekswerkers: de voor publiektoegankelijke, besloten ruimte met bedrijfsmatig seksgerelateerd aanbod zonder sekswerkers. Hieronder wordt in ieder geval verstaan seksbioscoop, darkrooms, parenclub zonder sekswerkers.
<i>shishalounge</i>	Een shishalounge is een voorziening met een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Als daarbij een drankje en een hapje wordt aangeboden, dan is het een horecabedrijf.
<i>sociale huurwoning</i>	<u>Een sociale huurwoning zoals gedefinieerd in artikel 5.161c lid 1 onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</u>
<i>souterrain</i>	<u>Het deel van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat gedeeltelijk onder het maaiveld ligt.</u>
<i>standaardwaarden van een geluidsbron</i>	De standaardwaarden in het Besluit kwaliteit leefomgeving die bij de verschillende soorten geluidbronnen de geluidswaarde weergeven die zonder meer toelaatbaar zijn.
<i>stedelijk afvalwater</i>	Huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater ~~(Wet milieubeheer)~~ .
<i>straat- of trottoirkolk</i>	Onderdeel van de openbare voorzieningen uitsluitend voor de inzameling van afstromend hemelwater afkomstig van de openbare weg.
<i>straatpeil</i>	• voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang • 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>studentenwoning</i>	<u>Een studentenwoning is een woonruimte voor studenten die een voltijdstudie volgen aan een MBO-school, hogeschool of universiteit. Deze woningen worden verhuurd met een campuscontract.</u>
<i>terreinleiding</i>	Afvoerleiding die zich binnen de perceelgrens in de grond bevindt voor zover die niet onder of aan het gebouw is bevestigd (NEN 3215).
<i>terreinriolering</i>	Stelsel van leidingen voor de afvoer van afvalwater van een perceel, niet zijnde gebouwrilering.
<i>thuissekswerk</i>	Sekswerk waarbij een natuurlijke persoon bedrijfsmatig en tegen betaling of anders dan om niet seksuele handelingen verricht in de woning waar de sekswerker staat ingeschreven.
<i>tijdelijk verblijf</i>	<u>Het bedrijfsmatig verstrekken van logies met een periode van minimaal twee weken tot maximaal zes maanden aan dezelfde persoon.</u>
<i>tijdelijke deel van het omgevingsplan</i>	<u>De verzameling van bestaande ruimtelijke plannen, die bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond</u>

	<u>van het overgangsrecht van kracht blijven als onderdeel van het omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet juncto artikel 4.6 lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet.</u>
<i>toeristische verhuur</i>	In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de Basisregistratie Personen.
<i>verblijfsgebied</i>	Gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen ~~(Besluit bouwwerken leefomgeving)~~ .
<i>vetafscheider</i>	Een voorziening voor het scheiden van plantaardige en dierlijke oliën en vetten uit afvalwater.
<i>voorerfgebied</i>	Gebouwerf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied ~~(Invoeringsbesluit Omgevingswet)~~ .
<i>voorgevelrooilijn</i>	Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.
<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>winkel</i>	Een gebouw of een deel van een gebouw waar de activiteit detailhandel plaatsvindt en de daarbij behorende ruimtes, zoals opslagruimte.
<i>woning</i>	Het complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
<i>woningvorming</i>	Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan. Ook het in stand laten van ~~de deze~~ verbouwing of inrichting of het gebruik van de extra woning valt onder het begrip woningvorming. Dat een extra woning is ontstaan, kan in ieder geval opgemaakt worden uit de aanwezigheid van een keuken, <u>toilet en badkamer</u> in die nieuwe woning.
<u><i>woonlaag</i></u>	<u>Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.</u>
<i>woonruimte</i>	Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor ~~de bewoning door één huishouden~~ <u>zelfstandige dan wel onzelfstandige bewoning</u> .
<i>zelfstandige woonruimte</i>	Woonruimte met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond, zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen, zoals een badruimte, een toilet en een keuken, buiten de woonruimte.
<i>zorgwoning</i>	Woning voor een bewoner die aantoonbaar en vaker dan dagelijks langdurige, professionele zorg, toezicht of begeleiding nodig heeft, zoals zorg die geboden wordt op grond van de Wet langdurige zorg of zorg in de vorm van beschermd wonen.

C

Het opschrift van artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.2~~ 1.3 Begripsbepalingen uit andere wet- en regelgeving

D

Artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~1.3~~ 1.4 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van de regels worden onderstaande regels over het meten en berekenen gebruikt.

<i>anti-dubbeltelregel</i>	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.
<i>dakhelling</i>	De hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak.
<i>hoogte- en dieptematen</i>	• De hoogte <u>of bouwhoogte</u> van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. • De goothoogte van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. • De hoogte van een kap: de afstand vanaf de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap. • Verticale bouwdiepte: vanaf het peil tot aan het laagste punt van een ondergronds bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals funderingen of heipalen. Als de vloer het laagste punt is dan geldt de onderkant van de vloer. • Maten buitenwerks: uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter blijven buiten beschouwing.
<i>inhoud</i>	De inhoud van een bouwwerk: de inhoud, gemeten tussen: • de onderzijde van de begane grondvloer, • de buitenzijde van de gevels, het hart van de scheidsmuren en • de buitenzijde van daken en dakkapellen.
<i>oppervlakte</i>	• De oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. • Bruto vloeroppervlakte: het totaal van de binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte van alle verdiepingen, inclusief kelders en souterrains, <u>met toepassing van de norm NEN 2580</u>. • Verkoopvloeroppervlakte: de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank. • Bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf, met inbegrip van de magazijnen en overige dienstruimten. Gebouwde, ondergrondse of half verdiept gelegen, parkeervoorzieningen worden hierbij niet meegeteld. • De gebruiksoppervlakte van woonruimte: met toepassing van de norm NEN 2580.

E

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Functies

[Gereserveerd]

Afdeling 3.1 Algemene regels over functies

Artikel 3.1 Afstemming met regels over activiteiten

Activiteiten die in dit hoofdstuk zijn toegestaan als activiteiten die bij de functie passen, moeten voldoen aan de regels die over deze activiteiten worden gesteld in dit omgevingsplan.

Afdeling 3.2 Functies voor de openbare ruimte

Paragraaf 3.2.1 Doorgaand verkeer

Artikel 3.2 Doel van de functie

Locaties met de functie Doorgaand verkeer zijn bedoeld voor wegen voor doorgaand verkeer.

Artikel 3.3 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van wegen, fiets- en voetpaden;
- b. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. geluidwerende voorzieningen;
 2. halteplaatsen;
 3. reclame-uitingen;
 4. kunstwerk;
 5. kunstobject;
 6. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 7. waterberging en groen.

Artikel 3.4 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.2 Groen

Artikel 3.5 Doel van de functie

Locaties met de functie Groen zijn bedoeld voor groen dat bijdraagt aan:

- a. de vergroting van de leefbaarheid en van een gezond leefklimaat;
- b. het behoud en de verbetering van de biodiversiteit, zoals het bieden van voedsel en rust- en nest- en verblijfplaatsen aan dieren.

Artikel 3.6 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het realiseren, gebruiken en in stand houden van groen;
- b. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. voet- en fietspaden;
 2. zitplaatsen;
 3. sport- en speeltoestellen;
 4. hondenspeelweiden;
 5. bruggen, duikers en faunapassages;
 6. kunstobject;
 7. fietsenstallingen die niet hoger zijn dan 1 meter;
 8. waterberging.

Artikel 3.7 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het bouwen van gebouwen;
- b. het realiseren, gebruiken of in stand houden van parkeerplaatsen;
- c. het aanleggen van ontsluitingswegen voor een aangrenzende functie;

- d. activiteiten die bomen aantasten;
- e. activiteiten die de biodiversiteit aantasten, met uitzondering van gebruik van het groen dat op een locatie normaal is.

Paragraaf 3.2.3

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.4

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.5 Railverkeer

Artikel 3.8 Doel van de functie

Locaties met de functie Railverkeer zijn bedoeld voor vervoer over rails.

Artikel 3.9 Activiteiten die bij het doel van de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van rails, geleidingsvoorzieningen en perrons door treinen en trams;
- b. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. geluidwerende voorzieningen;
 - 2. technische voorzieningen, installaties en telecommunicatie;
 - 3. wachtruimten en overkappingen;
 - 4. reclame-uitingen;
 - 5. kunstwerk;
 - 6. kunstobject;
 - 7. fietsenstallingen;
 - 8. waterberging en groen.

Artikel 3.10 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.6

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.7 Verkeer en verblijf

Artikel 3.11 Doel van de functie

Locaties met de functie Verkeer en verblijf zijn bedoeld voor verblijf in de openbare ruimte en voor bestemmingsverkeer.

Artikel 3.12 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van wegen, voet- en fietspaden;
- b. het gebruiken en in standhouden van een horecaterras waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. het gebruiken van een bestaand horecaterras, als dat horecaterras op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan is toegestaan zonder omgevingsvergunning;
- d. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. geluidwerende voorzieningen;
 - 2. halteplaatsen;
 - 3. sport- en speeltoestellen;
 - 4. kunstwerk;
 - 5. kunstobject;
 - 6. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - 7. waterberging en groen.

Artikel 3.13 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.8 Water

Artikel 3.14 Doel van de functie

Locaties met de functie Water zijn bedoeld voor water, oevers, taluds en groen.

Artikel 3.15 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van water voor waterbeheer en waterberging;
- b. het gebruiken van water voor scheepvaart en waterrecreatie;
- c. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. taluds, oevers, beschoeiingen en kademuren;
 2. kunstwerk;
 3. kunstobject;
 4. groen.

Artikel 3.16 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteit is in ieder geval verboden: het dempen van oppervlaktewater.

Afdeling 3.3 Functies voor wonen, werken en recreëren

Paragraaf 3.3.1

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.2 Bedrijf

Artikel 3.17 Doel van de functie

Locaties met de functie Bedrijf zijn bedoeld voor een bedrijf.

Artikel 3.18 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van bedrijven in de categorie bedrijfsactiviteiten die op een locatie zijn toegestaan op grond van de subparagrafen 6.2.1.1.1 en 6.2.1.1.2;
- b. kantoorruimte die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.41;
- c. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- d. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. geluidwerende voorzieningen die niet hoger zijn dan 2 meter;
 2. verkeersvoorzieningen;
 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 4. waterberging en groen.

Artikel 3.19 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het oprichten, wijzigen of uitbreiden van activiteiten zoals bedoeld in kolom 1 (projecten) én voldoen aan de omschrijving voor gevallen in kolom 2 van bijlage V van het Omgevingsbesluit, zoals geldend op 1 januari 2026, is niet toegestaan;
- b. het opslaan van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden.

Paragraaf 3.3.3

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.4

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.5 Cultuur en ontspanning

Artikel 3.20 Doel van de functie

Locaties met de functie Cultuur en ontspanning zijn bedoeld voor culturele voorzieningen.

Artikel 3.21 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van ruimtes voor de culturele activiteiten die voor een locatie zijn toegestaan in artikel 6.65;
- b. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- c. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 3. waterberging en groen.

Artikel 3.22 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.6 Detailhandel

Artikel 3.23 Doel van de functie

Locaties met de functie Detailhandel zijn bedoeld voor een winkel.

Artikel 3.24 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van winkels voor het bedrijfsmatig te koop en te huur aanbieden, uitstallen en verkopen en verhuren of laten verhuren van consumentengoederen, waarbij voldaan wordt aan de regels over de kenmerken van detailhandel in artikel 6.43;
- b. bezorging van goederen, alleen op grond van artikel 6.44;
- c. horeca als ondergeschikte activiteit in een winkel, waarbij voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 6.45 inclusief het plaatsen en gebruiken van een of meer gevelbankjes, als aan de voorwaarden van artikel 6.104 wordt voldaan;
- d. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 3. waterberging en groen.

Artikel 3.25 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het uitsluitend uitstallen van goederen zoals in showrooms, waarbij de goederen niet in de winkel gekocht kunnen worden;
- b. een afhaalzaak die de ingang aan een openbare weg heeft en niet voldoet aan artikel 6.43, tweede lid.

Paragraaf 3.3.7 Gemengd

Artikel 3.26 Doel van de functie

Locaties met de functie Gemengd zijn bedoeld voor werkgerelateerde activiteiten die passen in een woonomgeving en voor woningen.

Artikel 3.27 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruik van de woning dat in paragraaf 6.7.1 staat;
- b. kantoor,
 1. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- c. dienstverlening;
- d. atelier;

- e. binnensportactiviteiten in een gebouw,
 - 1. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- f. het gebruiken van ruimtes voor activiteiten op het gebied van welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, bestaande kinderopvang, bestaande buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
 - 1. nieuwe kinderopvang of buitenschoolse opvang waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 6.19 en 6.20;
 - 2. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- g. het gebruiken van ruimtes in de categorie bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving die op een locatie zijn toegestaan op grond van subparagraaf 6.2.1.1.2;
 - 1. kantoorruimte die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.41;
 - 2. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- h. het gebruiken van horecagelegenheden in de categorie horeca-activiteiten die op een locatie zijn toegestaan op grond van paragraaf 6.2.3.1;
 - 1. winkelverkoop als ondergeschikte activiteit, als voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.55;
 - 2. het gebruiken van een horecaterras waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
 - 3. het gebruiken van een bestaand horecaterras, als dat horecaterras op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is toegestaan zonder omgevingsvergunning;
- i. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. tuinen en erven;
 - 2. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 - 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - 4. waterberging en groen.

Artikel 3.28 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteit is in ieder geval verboden:

- a. het opslaan van goederen met een stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
- b. het gebruiken van een kantoor als zelfstandig congres- en vergadercentrum.

Paragraaf 3.3.8 Horeca

Artikel 3.29 Doel van de functie

Locaties met de functie Horeca zijn bedoeld voor horeca.

Artikel 3.30 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van horecagelegenheden in de categorie horeca-activiteiten die op een locatie zijn toegestaan op grond van paragraaf 6.2.3.1;
- b. het gebruiken van een horecaterras waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. het gebruiken van een bestaand horecaterras, als dat horecaterras op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is toegestaan zonder omgevingsvergunning;
- d. winkelverkoop als ondergeschikte activiteit, als voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.55;
- e. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. tuinen en erven;
 - 2. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - 3. waterberging en groen.

Artikel 3.31 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.9 Hotel

Artikel 3.32 Doel van de functie

Locaties met de functie Hotel zijn bedoeld voor een hotel.

Artikel 3.33 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van hotels voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies per nacht, met een maximale periode van zes maanden voor het verstrekken van logies aan dezelfde persoon;
- b. bij hotels vanaf vijf kamers of tien bedden en alleen op de begane grond: additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- c. het gebruiken van een horecaterras waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- d. het gebruiken van een bestaand horecaterras, als dat horecaterras op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan is toegestaan zonder omgevingsvergunning.
- e. het bieden van gelegenheid voor conferenties en congressen, alleen als ondergeschikte activiteit;
- f. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. verkeersvoorzieningen;
 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 4. waterberging en groen.

Artikel 3.34 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het verstrekken van logies voor een periode van meer dan zes maanden aan dezelfde persoon, tenzij het gaat om het verstrekken van logies aan personen die verblijven in een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 4 van de Wet toetreding zorgaanbieders of voor het verstrekken van logies aan vreemdelingen zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Vreemdelingenwet 2000, die rechtmatig in Nederland verblijven in de zin van artikel 8, letters c, d, f en g, h, van voornoemde wet en voor zover deze personen verblijf houden in een gelegenheid als bedoeld in artikel 2 van de Verordening, onder verantwoordelijkheid van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers.
- b. de activiteit wonen, zoals opgenomen in paragraaf 6.7.1.
- c. het uitbreiden van het aantal vergunde hotelkamers zonder omgevingsvergunning op grond van artikel 6.59 en 6.60.

Paragraaf 3.3.10 Kantoor

Artikel 3.35 Doel van de functie

Locaties met de functie Kantoor zijn bedoeld voor een kantoor.

Artikel 3.36 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van kantoren voor bureau-gebonden werkzaamheden, zakelijke dienstverlening, vergaderen, ontmoeten en ontvangen van werkrelaties en daaraan ondersteunende activiteiten, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties, zakelijke bijeenkomsten, trainingen, opslag en servers.
- b. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- c. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. verkeersvoorzieningen;
 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 4. waterberging en groen.

Artikel 3.37 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteit is in ieder geval verboden: het gebruiken van een kantoor als zelfstandig congres- en vergadercentrum.

Paragraaf 3.3.11 Maatschappelijk

Artikel 3.38 Doel van de functie

Locaties met de functie Maatschappelijk zijn bedoeld voor maatschappelijke activiteiten.

Artikel 3.39 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van ruimtes voor activiteiten op het gebied van welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, bestaande kinderopvang, bestaande buitenschoolse opvang, openbare orde en vei-

ligheid, en daarmee gelijk te stellen activiteiten, voor zover dit gebruik voor een locatie niet beperkt is in artikel 6.69;

- b. nieuwe kinderopvang of buitenschoolse opvang waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 6.19 en 6.20;
- c. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- d. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. tuinen en erven;
 - 2. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 - 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - 4. waterberging en groen.

Artikel 3.40 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.12 Nutsbedrijf

Artikel 3.41 Doel van de functie

Locaties met de functie Nutsbedrijf zijn bedoeld voor een nutsbedrijf.

Artikel 3.42 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van nutsbedrijven in de categorie bedrijfsactiviteiten die op een locatie zijn toegestaan op grond van de subparagrafen 6.2.1.1.1 en 6.2.1.1.2;
- b. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 - 2. verkeersvoorzieningen;
 - 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - 4. waterberging en groen.

Artikel 3.43 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden;
- b. het opslaan van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden.

Paragraaf 3.3.13

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.14 Speeltuin

Artikel 3.44 Doel van de functie

Locaties met de functie Speeltuin zijn bedoeld voor spelen en activiteiten voor kinderen.

Artikel 3.45 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruiken van speelvoorzieningen;
- b. het gebruiken van gebouwen in de speeltuin voor kindgerichte activiteiten en het beheer van de speeltuin;
- c. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 - 1. voetpaden;
 - 2. zitplaatsen;
 - 3. kunstobject;
 - 4. sport- en speeltoestellen;
 - 5. fietsenstallingen;
 - 6. waterberging en groen.

Artikel 3.46 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.15

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.16

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.17

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.18

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.19 Wijkcentrum

Artikel 3.47 Doel van de functie

Locaties met de functie Wijkcentrum zijn bedoeld voor:

- a. op de begane grond: een winkel en activiteiten die passen bij een wijkcentrum;
- b. op de verdiepingen: woningen.

Artikel 3.48 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. op de begane grond: het gebruiken van ruimtes voor winkels, waarbij voldaan moet worden aan de regels over de kenmerken van detailhandel in artikel 6.43;
 1. bezorging van goederen, alleen op grond van artikel 6.44;
 2. horeca als ondergeschikte activiteit in een winkel, zoals bedoeld in artikel 6.45 inclusief het plaatsen en gebruiken van een of meer gevelbankjes, als aan de voorwaarden van artikel 6.104 wordt voldaan;
- b. op de begane grond: dienstverlening;
- c. op de begane grond: bibliotheken;
- d. op de begane grond: medische en paramedische diensten;
- e. op de begane grond: binnensportactiviteiten in een gebouw;
 1. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- f. alleen op de begane grond: bestaande kinderopvang of buitenschoolse opvang en kinderopvang of buitenschoolse opvang waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 6.19 en 6.20;
- g. het gebruik van de woning dat in paragraaf 6.7.1 staat, alleen op de verdiepingen;
- h. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 4. waterberging en groen.

Artikel 3.49 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het uitsluitend uitstallen van goederen zoals in showrooms, waarbij de goederen niet in de winkel gekocht kunnen worden;
- b. het gebruik van ruimtes voor een zelfstandig internet-afhaalpunt;
- c. een afhaalzaak die de ingang aan een openbare weg heeft en niet voldoet aan artikel 6.43, tweede lid.

Paragraaf 3.3.20

Subparagraaf 3.3.20.1

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.21 Wonen

Artikel 3.50 Doel van de functie

Locaties met de functie Wonen zijn bedoeld voor woningen.

Artikel 3.51 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. het gebruik van de woning dat in paragraaf 6.7.1 staat;
- b. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. fietsenstallingen;
 3. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 4. waterberging en groen.

Artikel 3.52 Activiteiten die niet mogen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.22 Wonen en werken

Artikel 3.53 Doel van de functie

Locaties met de functie Wonen en werken zijn bedoeld voor:

- a. werkgerelateerde activiteiten die passen in een woonwijk, uitsluitend op de begane grond.
- b. het gebruik van woningen, uitsluitend op de verdiepingen.

Artikel 3.54 Activiteiten die bij de functie passen

Uitsluitend de volgende activiteiten passen bij het doel van de functie:

- a. op de begane grond: kantoren;
 1. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- b. op de begane grond: dienstverlening;
- c. op de begane grond: atelier;
- d. op de begane grond: binnensportactiviteiten in een gebouw;
 1. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- e. op de begane grond: medische en paramedische diensten;
- f. op de begane grond: het gebruiken van ruimtes in de categorie bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving die op een locatie zijn toegestaan op grond van subparagraaf 6.2.1.1.2;
 1. kantoorruimte die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.41;
 2. additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- g. alleen op de begane grond: bestaande kinderopvang of buitenschoolse opvang en kinderopvang of buitenschoolse opvang waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 6.19 en 6.20;
- h. het gebruik van de woning dat in paragraaf 6.7.1 staat, alleen op de verdiepingen;
- i. het gebruiken en in stand houden van bijbehorende voorzieningen, zoals:
 1. tuinen en erven;
 2. toegangspaden en ontsluitingswegen;
 3. parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 4. waterberging en groen.

Artikel 3.55 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteit is in ieder geval verboden:

- a. het opslaan van goederen met een stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
- b. bedrijfsactiviteiten waarvoor een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden;
- c. het gebruiken van een kantoor als zelfstandig congres- en vergadercentrum.

Afdeling 3.4 Beschermende functies

Paragraaf 3.4.1

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.2

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.3

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.4

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.5 Molenbiotoop

Artikel 3.56 Doel van de functie

Locaties met de functie Molenbiotoop zijn bedoeld voor de bescherming van de windvang van de molen.

Paragraaf 3.4.6

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.7 Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Artikel 3.57 Doel van de functie

Locaties met de functie Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht zijn onroerende zaken die zijn bedoeld voor het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de met de rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht karakter verbonden schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Paragraaf 3.4.8

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.9

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.10

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.4.11

[Gereserveerd]

Afdeling 3.5 Ontwikkelfuncties

[Gereserveerd]

F

Artikel 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Afstemming met ~~regels over functies~~functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

1. Functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gaan voor op regels in dit hoofdstuk.
2. In afwijking van het eerste lid gaan de volgende regels en de daarin genoemde begrippen uit artikel 1.2 van het omgevingsplan, voor op functieregels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan:
 - a. afdeling 4.1, algemene regels over bouwwerken;
 - b. ~~artikel 4.154.18~~, woning verbouwen tot meer woningen of omzetten in onzelfstandige woonruimte;
 - c. ~~subsubparagraaf 4.2.2.1.3, woonboten;~~
artikel 4.24, vergunningvrije dakkapellen;

- d. ~~artikel 4.20, vergunningvrije dakkapellen;~~
subsubparagraaf 4.2.2.1.3, woonboten;
- e. ~~artikel 4.274.37 en artikel 4.284.38, vergunningvrije bijbehorende bouwwerken; en~~
- f. ~~subparagraaf 4.2.3.2, vergunningvrije overige bouwwerken, en paragraaf 4.2.4, bouwen in de openbare ruimte.~~
subparagraaf 4.2.3.2, vergunningvrije bouwwerken, geen gebouw zijnde, en
- g. paragraaf 4.2.4, bouwen in de openbare ruimte;
- g h. ~~Artikel artikel 4.164.19, achtste lid, artikel 4.294.39 en artikel 4.374.50, beoordelingsregels voor vergunningplichtige nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen, vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken en vergunningplichtige overige bouwwerkenbouw-
werken geen gebouw zijnde.~~

G

Na artikel 4.4 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.5 Repressief welstand

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

H

Artikel 4.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.5 4.6 Omgevingsvergunning voor het bouwen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - b. geen uitbreiding van het bouwvolume;
 - c. 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;
 - d. niet in, aan of op een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument.Het verbod in het eerste lid geldt niet voor een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving waarvoor geen inperking vanwege cultureel erfgoed op grond van artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. Hierbij is van belang dat in artikel 2.30 lid 3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt gesproken van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht en voor dit omgevingsplan bepalend is of een locatie is aangewezen als een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht.
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - b. geen uitbreiding van het bouwvolume;
 - c. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder a tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen;
 - d. niet in, aan of op een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;
 - e. op een locatie die als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen alleen voor zover het gaat om:

1. in pandige wijzigingen;
2. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
3. een bouwwerk op een gebouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwterrein niet ook deel uitmaakt van het gebouwterrein aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
4. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied;
5. artikel 2.29, onder a van het Besluit bouwwerken leefomgeving alleen voor zover ook kleur en materiaalsoort van het bouwwerk niet wijzigen.

I

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.6~~ 4.7 Toetsen van bouwinitiatieven

~~Een nieuwe activiteit bouwen moet voldoen aan de algemene beoordelingsregels in deze paragraaf en aan de andere beoordelingsregels in afdeling 4.2 die van toepassing zijn op de aanvraag.~~
Een nieuwe activiteit bouwen moet voldoen aan de algemene regels en beoordelingsregels in deze paragraaf en aan de andere regels en beoordelingsregels in afdeling 4.2 die van toepassing zijn op de aanvraag. Wanneer voor een locatie in het omgevingsplan geen andere regels en beoordelingsregels gelden voor een bouwwerk dan de welstandstoets van artikel 4.12 en het bouwwerk op grond van artikel 4.6 tweede lid en derde lid niet vergunningvrij te bouwen is, dan is het bouwen zonder omgevingsvergunning verboden en is voor het bouwwerk een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig.

J

Het opschrift van artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.7~~ 4.8 Bouwwerk past bij het doel van de functie of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning

K

Artikel 4.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.8~~ 4.9 Bouwen op locaties waar het bouwen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

1. De regels van dit artikel gelden voor Chw bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan alleen op locaties met een beschermende functie (dubbelbestemming- of functie die het bouwen verbiedt).
2. ~~Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen als het aangevraagde bouwwerk het doel van de beschermende functie niet doorkruist en past bij het doel van de andere aan de locatie toegewezen functies.~~
- 3 2. ~~Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning, als het bouwen of het bouwwerk, gezien het belang van de te beschermen functie, schade of gevaar kan veroorzaken of als het te bouwen bouwwerk bij wet als kwetsbaar of zeer kwetsbaar object is aangewezen.~~
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen als het aangevraagde bouwwerk het doel van de beschermende functie niet doorkruist en past bij het doel van de andere aan de locatie toegewezen functies.
- 4 3. ~~Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder of de gemeentelijke deskundige van de te beschermen functie bij het besluit over de omgevingsvergunning.~~
Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning, als het bouwen of het bouwwerk, gezien het belang van de te beschermen functie, schade of gevaar kan veroorzaken of als het te bouwen bouwwerk bij wet als kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw is aangewezen.

- 5.4. Burgemeester en wethouders kunnen, om schade uit te sluiten of om gevaar te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.
Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder of de gemeentelijke deskundige van de te beschermen functie bij het besluit over de omgevingsvergunning.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, om schade uit te sluiten of om gevaar te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

L

Artikel 4.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.9~~ 4.10 Voorbereidingsbesluit en voorbereiding aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

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

M

Subparagraaf 4.2.1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 4.2.1.2 Bescherming kwaliteit, welstand

Subsubparagraaf 4.2.1.2.1 Omgevingskwaliteit

[Red: Artikel 4.10 verplaatst van subparagraaf 4.2.1.2 naar subsubparagraaf 4.2.1.2.1.]

Artikel ~~4.10~~ 4.11 Bouwen op een locatie omgevingskwaliteit

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning op een locatie omgevingskwaliteit alleen als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kwaliteitskenmerken die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten, bijlage IV van de regels, zijn beschreven.
2. Bij de beoordeling van een aanvraag kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de Commissie Omgevingskwaliteit, aan deskundigen of aan een instantie die belast is met de bescherming van de betreffende kwaliteiten.

Subsubparagraaf 4.2.1.2.2 Welstand

[Red: Artikel 4.11 verplaatst van subparagraaf 4.2.1.2 naar subsubparagraaf 4.2.1.2.2.]

Artikel ~~4.11~~ 4.12 Welstandstoets Beoordeling van het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van ~~welstand~~ een goede omgevingskwaliteit.

2. De gemeenteraad kan voor de uitvoering van het eerste lid beleidsregels vaststellen over de plaatsing van bouwwerken en ook een beeldkwaliteitsplan of een daarmee vergelijkbaar document vaststellen waarin de beoogde omgevingskwaliteit van een gebiedsontwikkeling wordt vastgelegd
- 2.3. De redelijke eisen van welstand worden beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota die de gemeenteraad heeft vastgesteld op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken worden beoordeeld met de Beleidsregel Omgevingskwaliteit Utrecht, met andere beleidsregels die de gemeenteraad op grond van artikel 4.19 van de Omgevingswet of op grond van het tweede lid heeft vastgesteld, of, zolang de gemeenteraad de Beleidsregel Omgevingskwaliteit Utrecht nog niet heeft vastgesteld, met de criteria van de welstandsnota die de gemeenteraad voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft vastgesteld op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet. Bij de beoordeling worden ook een voor een locatie geldend of een daarmee vergelijkbaar document betrokken dat op grond van het tweede lid is vastgesteld of dat voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is vastgesteld.
- 3.4. Bij de beoordeling kan naast een goede inpassing in de bestaande omgeving ook de te verwachten ontwikkeling van de omgeving betrokken worden.
- 4.5. Burgemeester en wethouders kunnen bij het beoordelen van de omgevingsvergunning bij tijdelijke bouwwerken die niet seizoensgebonden zijn afzien van een welstandsbeoordeling. De regel in het eerste lid geldt niet bij de beoordeling van de omgevingsvergunning bij tijdelijke bouwwerken die niet seizoensgebonden zijn.
- 5.6. Burgemeester en wethouders vragen, als dat nodig is, advies aan de Commissie Omgevingskwaliteit.
- 6.7. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van een advies op grond van het vijfde lid en de omgevingsvergunning toch verlenen. Commissie Omgevingskwaliteit.

[Red: Artikel 4.12 verplaatst van subparagraaf 4.2.1.2 naar subsubparagraaf 4.2.1.2.2.]

Artikel ~~4.12~~ 4.13

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 4.2.1.2.3 Beschermde stads- of dorpsgezichten

Artikel 4.14 Beoordelingsregels rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad Utrecht

Op een locatie met de activiteit bouwen in rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad is vergunningplichtig verlenen burgemeester en wethouders voor de wijziging van het gevelaanzicht van het hoofdgebouw een omgevingsvergunning alleen als:

- a. bij de gevelwijziging van het hoofdgebouw het karakter en de kwaliteit van het rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht worden gerespecteerd;
- b. burgemeester en wethouders vragen hierbij advies aan de Commissie Omgevingskwaliteit.

Artikel 4.15 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad Utrecht

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 4.14, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. de gegevens, als genoemd in artikel 4.59, onder a, d, e en h;
- b. omschrijving van de werkzaamheden;
- c. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

N

Subparagraaf 4.2.1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 4.2.1.3 Geluidgevoelige Bouwen van geluidgevoelige gebouwen

Artikel 4.13 4.16 Nieuw Bouwen van een nieuw geluidgevoelig gebouw

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw geluidgevoelig gebouw alleen als vaststaat dat aan de eisen in paragraaf 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, waarbij “omgevingsplan” in die paragrafen gelezen wordt als “omgevingsvergunning” en wanneer wordt voldaan aan de Utrechtse grenswaarden overeenkomstig de Beleidsnota Geluid en Trillingen (januari 2024) of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden.
2. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften verbonden worden voor de bescherming van de gezondheid.
3. Als burgemeester en wethouders of de gemeenteraad voor het indienen van de aanvraag met toepassing van de Wet geluidhinder een besluit hebben genomen waarbij zij hebben vastgesteld dat de activiteit op die locatie planologisch aanvaardbaar is, beoordelen burgemeester en wethouders, in plaats van de beoordeling op grond van het eerste lid, of de aanvraag in overeenstemming is met dat besluit en met de daarbij gestelde voorwaarden.

Artikel 4.14 4.17 Geluideisen aanvoor het bouwen van een nieuwe woning

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning alleen als vaststaat dat:
 - a. de woning minimaal één geluidluwe gevel heeft; bij vervangende nieuwbouw geldt in plaats van de geluidluwe gevel de voorwaarde dat de woning tenminste één gevel heeft met een geluidbelasting die niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidsbronnen;
 - b. tenminste 30% van de verblijfsruimten of van het verblijfsoppervlak ligt aan een geluidluwe gevel; dit percentage bedraagt tenminste 50% als de nieuwe woning gebouwd wordt met een niet-geluidgevoelige gevel;
 - c. er is een individuele buitenruimte met een geluidbelasting die niet meer dan 5 dB hoger is dan de standaardwaarden voor geluidbronsoorten; als de woning kleiner is dan 50 m² en geen individuele buitenruimte heeft, dan geldt deze eis voor de collectieve buitenruimte.
2. Als de nieuwe woningen kleiner zijn dan 30 m² of als het gaat om onzelfstandige woningen woonruimtes, kan van de voorwaarden in het eerste lid gemotiveerd worden afgeweken als:
 - a. daar vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, landschap of bouwtechniek dringende redenen voor zijn;
 - b. de verschillende typen woningen evenwichtig verdeeld worden over de bouwlocatie en
 - c. bij elk gebouw tenminste 50% van de woningen of wooneenheden gesitueerd is aan een gevel, waarbij de geluidbelasting niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidbronsoorten.

O

Artikel 4.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.15 4.18 Woning verbouwen tot meer woningen of omzetten in onzelfstandige woonruimten Zelfstandige woonruimte verbouwen tot meerdere zelfstandige woonruimten of omzetten in onzelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte verbouwen tot zelfstandige woonruimten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een zelfstandige woonruimte zodanig te verbouwen, te vervangen of te vergroten dat er hierdoor meerdere zelfstandige woonruimten ontstaan.
2. Als er door het verbouwen, vervangen of vergroten van een woning één of meer extra zelfstandige woningen ontstaan of als de woning hierdoor wordt omgezet naar onzelfstandige woonruimte gelden de regels van artikel 6.7.
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een onzelfstandige woonruimte zodanig te verbouwen, te vervangen of te vergroten dat hierdoor een zelfstandige woonruimte ontstaat.

3. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een zelfstandige woonruimte zodanig te verbouwen, te vervangen of te vergroten dat er een onzelfstandige woonruimte ontstaat, behalve als dat op grond van artikel 6.78 is toegestaan.
4. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in het eerste en tweede lid, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht blijkt dat kwalitatief goede zelfstandige of onzelfstandige woonruimten ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het woon- en leefmilieu;
 - b. de privacy van omwonenden;
 - c. de verkeers- of parkeersituatie;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

P

Artikel 4.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.16~~ 4.19 Beoordelingsregels voor nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen

1. Als op een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, moet een hoofdgebouw binnen de grenzen van dat bouwvlak gebouwd worden.
2. Het bouwen moet binnen het bebouwingspercentage passen dat op een bouwperceel of binnen een bouwvlak geldt. Als binnen een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt binnen dat bouwvlak een bebouwingspercentage van 100%. Het maximale bebouwingspercentage mag niet worden overschreden. Als er geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
3. Als op een bouwperceel een verticale bouwdiepte is aangegeven, moet een hoofdgebouw daaraan voldoen.
4. Als op een bouwperceel geen bouwvlak en geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt voor een nieuw hoofdgebouw dat een bestaand hoofdgebouw vervangt het bestaande grondvlak als bouwvlak.
5. Een hoofdgebouw is niet hoger dan de op een locatie geldende ~~bouwhoogte~~ maximale bouwhoogte of ~~gothoogte~~ maximale gothoogte.
6. Als op de locatie geen ~~bouwhoogte~~ maximale gothoogte of ~~gothoogte~~ maximale bouwhoogte geldt, heeft een nieuw hoofdgebouw dat een bestaand hoofdgebouw vervangt, dezelfde gothoogte en bouwhoogte als het te vervangen hoofdgebouw.
7. In afwijking van het zesde lid mag een nieuw hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden hoger zijn dan het te vervangen hoofdgebouw:
 - a. het nieuwe hoofdgebouw sluit beter aan bij de omringende bebouwing;
 - b. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen gaan niet onevenredig achteruit vergeleken met het bestaande hoofdgebouw.
8. De nieuwbouw of verbouw van een hoofdgebouw, die niet voldoet aan de regels uit dit artikel en de artikelen ~~4.17~~ 4.20 tot en met ~~4.23~~ 4.28, is niet toegestaan, tenzij hierover in Chw bestemmingsplan De Meern-Noord, Chw bestemmingsplan Kanaleneiland-Transwijk, Chw bestemmingsplan Veldhuizen-De Meern, Chw bestemmingsplan Tuindorp, Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder, Chw bestemmingsplan Wittevrouwen, Chw bestemmingsplan Zuilen of Chw bestemmingsplan Máximapark, die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan ~~op, voor~~ een locatie specifieke regels over het verbouwen van hoofdgebouwen gelden en deze verbouw van het hoofdgebouw voldoet aan die regels.
9. Als op een locatie een overbouwing is aangegeven, mag uitsluitend vanaf de aangegeven hoogte boven peil worden gebouwd.
10. Als op een locatie een onderdoorgang is aangegeven, mag uitsluitend vanaf de aangegeven afstand boven peil worden gebouwd.

11. In aanvulling op de functie 'Transformatiegebied Merwedekanaalzone deelgebied 6' zoals bedoeld in artikel 2 van het TAM-omgevingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 6, fase 1 (NL.IMRO.0344.BPTAMMERWDEEL6FAS1-VA01), vastgesteld op 17 juli 2025, mag voor de locatie overige zone - zone 2 de maximale bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 31 meter en voor hoogteaccenten niet meer dan 43 meter.

Q

Na artikel 4.16 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.20 Beoordelingsregels voor nieuwbouw van zeer kwetsbare hoofdgebouwen

1. Nieuwbouw van een hoofdgebouw op een locatie binnen het voorschriftengebied explosie moet voldoen aan artikel 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, als dit gebouw gebruikt gaat worden voor onderstaande gebruiksfuncties of nevengebruiksfuncties:
 - a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
 - b. een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang of voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
 - c. een celfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - d. een gezondheidszorgfunctie met bedgebed; of
 - e. een onderwijsfunctie voor basisschoolonderwijs of voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.
2. Nieuwbouw van een hoofdgebouw op een locatie binnen het voorschriftengebied brand moet voldoen aan artikel 4.91 tot en met 4.95 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, als dit gebouw gebruikt gaat worden voor onderstaande gebruiksfuncties of nevengebruiksfuncties:
 - a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
 - b. een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang of voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
 - c. een celfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - d. een gezondheidszorgfunctie met bedgebed; of
 - e. een onderwijsfunctie voor basisschoolonderwijs of voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.

R

Artikel 4.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.17~~ 4.21 Bijzondere beoordelingsregels voor maatschappelijke gebouwen

Een nieuw hoofdgebouw dat een bestaand, vrijstaand hoofdgebouw met een maatschappelijke functie vervangt, mag onder de volgende voorwaarden afwijken van de regels in het vijfde, zesde en zevende lid van artikel ~~4.16~~ 4.19.

- a. het nieuwe hoofdgebouw staat vrij en sluit in hoogte en situering goed aan bij de omringende bebouwing;
- b. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen gaan niet onevenredig achteruit vergeleken met het bestaande hoofdgebouw;
- c. de invloed van factoren die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het hoofdgebouw en de daarbij horende buitenruimtes is in vergelijking tot de te veranderen situatie aanvaardbaar.

S

Artikel 4.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.18~~ 4.22 Bijzondere beoordelingsregels voor woningen in een lint in Veldhuizen

Op een perceel dat deel uitmaakt van lintbebouwing Veldhuizen, mag, als een hoofdgebouw gesloopt wordt en op een ander deel van het perceel een nieuw hoofdgebouw gebouwd wordt, onder de volgende voorwaarden afgeweken worden van de regels in het vierde, vijfde en zesde lid van artikel ~~4.16~~ 4.19:

- a. het hoofdgebouw is een woning en heeft de functie wonen;
- b. de beleving van het lint verslechtert niet;
- c. de vergroting van het grondvlak is niet meer dan 20% van het bestaande grondvlak en de bouwhoogte is niet meer dan 10% hoger dan de hoogte van het hoofdgebouw dat vervangen wordt;
- d. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen gaan niet onevenredig achteruit vergeleken met de plek van het bestaande hoofdgebouw en
- e. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

T

Het opschrift van artikel 4.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.19~~ 4.23 Beoordelingsregels voor verbouw van een bedrijfsgebouw

U

Artikel 4.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.20~~ 4.24 Dakkapel aan de voorkant

In afwijking van artikel ~~4.54.6~~ mag een dakkapel in het voordakvlak of in het naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak zonder omgevingsvergunning gebouwd of uitgebreid worden onder de volgende voorwaarden:

- a. ~~op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, gelden er geen redelijke eisen van welstand;~~
op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gelden er geen redelijke eisen van welstand;
- b. de dakkapel heeft een plat dak;
- c. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 1,75 meter;
- d. de onderzijde van de dakkapel ~~staat~~ligt meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
- e. bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok;
- f. de zijanten van de dakkapel ~~staan~~liggen meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak;
- g. het gebouw is niet aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;
- h. ~~als voor het bouwwerk de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt, dan mag de dakkapel niet op een dakvlak komen dat naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.~~
op een locatie die als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of als grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt, mag de dakkapel niet op een dakvlak komen dat naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

V

Artikel 4.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.21~~ 4.25 Beoordelingsregels voor bijzondere bouwlagen in Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen

~~Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor een bijzondere bouwlaag of een gewijzigde bijzondere bouwlaag onder de volgende voorwaarden:~~

Op een locatie met de activiteit bijzondere bouwlaag bouwen is vergunningplichtig verlenen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor een bijzondere bouwlaag of een gewijzigde bijzondere bouwlaag onder de volgende voorwaarden:

- a. de gewijzigde afdekking doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat, het bouwblok of het gebied;
- b. de gewijzigde ~~dakopbouw~~afdekking veroorzaakt geen onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning van aangrenzende bouwwerken en of gronden.

W

Artikel 4.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.22~~ 4.26 Dakopbouwen die vergunningvrij zijn

Op een locatie activiteit dakopbouw bouwen is toegestaan is, in afwijking van artikel ~~4.54.6~~, het bouwen van een dakopbouw op een woning zonder omgevingsvergunning toegestaan, als deze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- het perceel van de woning grenst alleen aan de voorzijde aan de openbare ruimte;
- het hoofdgebouw is geen hoekpand of beëindiging van een rij;
- het hoofdgebouw heeft een volledig plat dak;
- het hoofdgebouw bestaat uit 2 bouwlagen;
- de dakopbouw wordt op de bovenste bouwlaag gebouwd;
- de dakopbouw heeft niet tot gevolg dat een extra bouwlaag ontstaat;
- het is niet de eerste dakopbouw van een rij woningen van hetzelfde type;
- de dakopbouw is identiek aan een vergunde dakopbouw op eenzelfde type woning in de rij gelet op hoogte, ligging in het dakvlak, vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik.

X

Artikel 4.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.23~~ 4.27 Beoordelingsregels voor dakopbouwen in Veldhuizen, De Balije en Voordorp

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor een dakopbouw als die voldoet aan de volgende voorwaarden:

Op een locatie met de activiteit dakopbouw bouwen is vergunningplichtig verlenen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor een dakopbouw als deze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- de dakopbouw wordt op een woning met twee of drie bouwlagen gebouwd;
- de dakopbouw leidt niet tot een extra woning of tot extra onzelfstandige woonruimte;
- het bouwen is op grond van artikel ~~4.174.11~~ mogelijk en
- de dakopbouw voldoet ook aan de voorwaarden die in de bijlage V Dakopbouwen in Voordorp en bijlage VI Dakopbouwen in Veldhuizen en De Balije zijn opgenomen.

Y

Na artikel 4.23 worden zes artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 4.28 Beoordelingsregels voor hogere bouwhoogte

In afwijking van artikel 4.19, vijfde lid verlenen burgemeester en wethouders op een locatie met de activiteit bouwen met een hogere bouwhoogte is vergunningplichtig de omgevingsvergunning voor een bouwhoogte van maximaal 12,5 meter als deze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat of gebied, waaronder in ieder geval eenduidigheid in bouwhoogte wordt verstaan en
- er ontstaan geen onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en bezonning voor aangelegen percelen.

Artikel 4.29 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor hogere bouwhoogte

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 4.28, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- de gegevens, als genoemd in artikel 4.59, behalve de gegevens onder f en g;
- een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de bestaande en van de nieuwe situatie;
- een doorsnede van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie;

- d. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 4.30 Beoordelingsregels voor een kap of extra bouwlaag in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk

Op een locatie met de activiteit kap of extra bouwlaag bouwen is vergunningplichtig verlenen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande kap of bouwlaag of voor het realiseren van een kap of een extra bouwlaag als deze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. elders in de rij van woningen zijn al hoofdgebouwen van hetzelfde woningtype met vergelijkbare hoogte afgedekt met een kap of een extra bouwlaag;
- c. een kap aan de voorzijde van het hoofdgebouw heeft een dakhelling van maximaal 60°;
- d. er ontstaan geen onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning voor naastgelegen percelen;
- e. het realiseren van een nieuwe kap of een extra bouwlaag is niet toegestaan als het hoofdgebouw bestaat uit 4 bouwlagen of meer.

Artikel 4.31 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een kap of extra bouwlaag in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 4.30, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. de gegevens, als genoemd in artikel 4.59, behalve de gegevens onder f en g;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de bestaande en de nieuwe situatie;
- c. een doorsnede met daarop de hoogtes en hellingshoek van de kap of extra bouwlaag van de bestaande en de nieuwe situatie.

Artikel 4.32 Beoordelingsregels voor een souterrain in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk

Op een locatie met de activiteit souterrain bouwen is vergunningplichtig verlenen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor het realiseren van een souterrain als deze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het souterrain heeft een maximale hoogte van 1,6 meter;
- b. er wordt geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundige beeld van de betreffende straat of het gebied.

Artikel 4.33 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een souterrain in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 4.32, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. de gegevens, als genoemd in artikel 4.59, behalve de gegevens onder f en g;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de bestaande en van de nieuwe situatie waaruit blijkt waarvoor het souterrain wordt gebruikt;
- c. een doorsnede van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie waaruit blijkt wat de hoogte van het souterrain ten opzichte van het maaiveld is.

Z

Het opschrift van artikel 4.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.24~~ 4.34 Woonboten plaatsen, verbouwen of vervangen

AA

Artikel 4.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.25~~ 4.35 Beoordelingsregels voor woonboten

1. De regels in dit artikel gelden in plaats van de regels in artikel ~~4.16~~ 4.19.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning als de woonboot voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. op de locatie waar de woonboot wordt aangemeerd is op grond van het omgevingsplan een ligplaats toegestaan;
 - b. de maatvoering mag niet in strijd zijn met de bij de havenverordening horende havenatlas die deel uitmaakt van deze regels, zie bijlage VII Maatvoering woonboten in de havenatlas.
3. Burgemeester en wethouders verlenen, in afwijking van onderdeel b van het tweede lid, de omgevingsvergunning ook als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de locatie ligt ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal,
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 4 meter en
 - c. de ruimte tussen de woonboot en de aangrenzende woonboten bedraagt na verhoging aan tenminste één zijde minimaal 5 meter.

BB

Artikel 4.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.26~~ 4.36 Weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning waarvoor de toepassing van artikel ~~4.25~~ 4.35, derde lid nodig is weigeren, als de aanvraag de bestaande, legale situatie verandert en onevenredige aantasting van de omgeving veroorzaakt, wat blijkt uit:

- a. een beperking van het zicht op het water die de beleving van de openbare ruimte aanmerkelijk aantast of
- b. een verandering die de privacy van bewoners in de omgeving ernstig vermindert.

CC

Subparagraaf 4.2.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 4.2.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Artikel ~~4.27~~ 4.37 Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken

1. In afwijking van artikel ~~4.54~~ 4.6 mag een bijbehorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning gebouwd of uitgebreid worden:
 - a. het aantal woningen op een perceel blijft gelijk;
 - b. het bijbehorende bouwwerk staat op de grond;
 - c. het bijbehorende bouwwerk staat op het achtererfgebied;
 - d. het bijbehorende bouwwerk staat op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied, behalve als het openbaar toegankelijke gebied een deel van een binnenterrein is dat aan alle zijden omgeven is door hoofdgebouwen;
 - e. als het bijbehorende bouwwerk meer dan een bouwlaag heeft, mag alleen de eerste bouwlaag een verblijfsgebied hebben;
 - f. het bijbehorende bouwwerk heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - g. binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan:
 1. het hoofdgebouw;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 3. 5 meter.
 - h. voor zover een bijbehorend bouwwerk meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw staat:

1. als het bijbehorende 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 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [in meters] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [aantal meter] x 0,47) + 3; en
2. het bijbehorende bouwwerk is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, maar als een bijbehorend bouwwerk, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw staat, zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan is het deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- i. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedragen niet meer dan:
 1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 2. 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
 3. 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.
2. De regels in het eerste lid zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:
 - a. een bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen;
 - b. een bijbehorend bouwwerk bij 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 omgevingsvergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te hebben hersteld;
 - c. een gebouw dat bedoeld is voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
 - d. een bijbehorend bouwwerk aan, op of bij een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;
 - e. ~~een bijbehorend bouwwerk op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' of 'Waarde - Cultuurhistorie' is gegeven;~~
een bijbehorend bouwwerk op een locatie die als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of als op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt;
 - f. een bijbehorend bouwwerk 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;
 - g. een bijbehorend bouwwerk 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 belemmeringstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
 - h. een bijbehorend bouwwerk op een afstand die vanwege de locatie niet in overeenstemming is met:
 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. of 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.

Artikel ~~4.28~~ 4.38 Bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg

1. Een bijbehorend bouwwerk dat voldoet aan de voorwaarden van artikel ~~4.274.37~~ mag ingericht worden als mantelzorgwoning, zolang het bijbehorende bouwwerk daarvoor gebruikt wordt.
2. Een bijbehorend bouwwerk mag in afwijking van artikel ~~4.54.6~~ zonder omgevingsvergunning gebouwd worden om als mantelzorgwoning gebruikt te worden, als het bijbehorende bouwwerk voldoet aan de voorwaarden van artikel ~~4.274.37~~, waarbij in plaats van onderdeel ~~hi~~ van het eerste lid de volgende voorwaarden gelden:
 - a. het is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - c. buiten de bebouwde kom.
3. Burgemeester en wethouders verlenen een tijdelijke vergunning voor het vergroten van een bijbehorend bouwwerk om als mantelzorgwoning te dienen, ongeacht de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover de vergroting voor het doel noodzakelijk is en geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woonpercelen veroorzaakt.
4. De afwijking van artikel ~~4.274.37~~ en voorzieningen die op grond van het ~~eerstezvende~~ lid van artikel ~~6.176.77~~ niet thuishoren in een bijbehorend bouwwerk moeten na het beëindigen van het verlenen van mantelzorg zo spoedig mogelijk ongedaan gemaakt worden.

Artikel ~~4.29~~ 4.39 Beoordelingsregel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken

Een bijbehorend bouwwerk dat niet vergunningvrij is op grond van artikel ~~4.274.37~~ of ~~4.284.38~~, is niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waaronder in Chw bestemmingsplan De Meern-Noord, Chw bestemmingsplan Kanaleneiland-Transwijk, Chw bestemmingsplan Veldhuizen-De Meern, Chw bestemmingsplan Tuindorp, Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepoolder, Chw bestemmingsplan Wittevrouwen, Chw bestemmingsplan Zuilen of Chw bestemmingsplan Máximapark, die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op een locatie specifieke regels over het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden en het bijbehorend bouwwerk voldoet aan die regels.

DD

Na subparagraaf 4.2.2.2 wordt een subparagraaf ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 4.2.2.3 Andere bouwwerken

Artikel 4.40 Schuilhutten

Op een locatie met de activiteit schuilhut bouwen is toegestaan is het bouwen van schuilhutten voor dieren met een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter toegestaan.

EE

Het opschrift van paragraaf 4.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.3 ~~Overige bouwwerken~~ Bouwwerken geen gebouw zijnde

FF

Subparagraaf 4.2.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 4.2.3.1 Dakterrassen

Artikel ~~4.30~~ 4.41 Verbod voor dakterrassen

1. Het realiseren van een dakterras is verboden, met uitzondering van de ~~gevallen die in de artikelen 4.31 en 4.32 zijn aangegeven~~ dit omgevingsplan benoemde afwijkingen van deze regel.
2. Op dakterrassen zijn alleen hekwerken of borstweringen toegestaan.

Artikel ~~4.31~~ 4.42 Vergunningvrije dakterrassen in Voordorp, Veldhuizen en De Balije, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

In afwijking van artikel ~~4.30~~ 4.41 is op een locatie dakterras bouwen in Voordorp, Veldhuizen en de Balije, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen is toegestaan een dakterras zonder omgevingsvergunning toegestaan op een aan- of uitbouw die bestaat uit één bouwlaag of op het deel van het hoofdgebouw dat één bouwlaag op de begane grond heeft, als het dakterras voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het dakterras hoort bij een woning;
- b. het hoofdgebouw heeft meer dan één bouwlaag;
- c. het hek of de borstwering om het dakterras is niet hoger dan 1,2 meter, gemeten vanaf de bovenkant vloer van het dakterras;
- d. het dakterras heeft een diepte van maximaal 3 meter, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw.

Artikel ~~4.32~~ 4.43 Vergunningvrije dakterrassen in Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

In afwijking van artikel ~~4.30~~ 4.41 is op een locatie dakterras bouwen ~~op hoofdgebouw~~ in Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen is toegestaan die met een gele kleur in bijlage Dakterrassen Wilhelminapark, Buiten-Witevrouwen is aangegeven een dakterras zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een dakterras mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de afstand van een dakterras tot de dakrand aan de wegzijde van het hoofdgebouw bedraagt tenminste 3 meter;
- c. de afstand van een dakterras tot de dakrand aan de achterzijde van het hoofdgebouw bedraagt tenminste 2 meter;
- d. de afstand van een dakterras tot de dakrand van het hoofdgebouw bij een aan het openbaar gebied grenzende zijgevel bedraagt tenminste 3 meter;
- e. de afstand van een dakterras tot de dakrand, grenzend aan een lager gelegen, aangrenzend, ander hoofdgebouw, bedraagt tenminste 1 meter;
- f. een hek of borstwering om het dakterras is niet hoger dan 1,2 meter.

Artikel 4.44 Dakterras onder voorwaarden

In afwijking van artikel 4.41 is op een locatie dakterras bouwen aan de Kaatstraat is toegestaan een dakterras zonder omgevingsvergunning toegestaan, als het dakterras voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het dakterras is uitsluitend aan de zijde van de Kaatstraat;
- b. de afstand tussen de van de Kaatstraat afgekeerde gevel is minimaal 12 meter.

GG

Subparagraaf 4.2.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 4.2.3.2 ~~Overige bouwwerken~~ Bouwwerk geen gebouw zijnde

Artikel ~~4.33~~ 4.45 Perceelafscheiding zij- en achtererf zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel ~~4.54.6~~ mag een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- de erf- of perceelafscheiding moet hoger dan 1 meter en niet hoger dan 2 meter zijn;
- de erf- of perceelafscheiding moet op een erf of perceel gebouwd worden waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
- de erf- of perceelafscheiding moet achter de lijn staan die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
- de erf- of perceelafscheiding mag niet aan een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument gebouwd worden;
- als ~~voor~~ het perceel ~~de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht'~~ als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of ~~als op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt~~, dan mag de erf- of perceelafscheiding alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden.

Artikel ~~4.34~~ 4.46 Sport- en speeltoestellen zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel ~~4.54.6~~ mag een sport- of speeltoestel, anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- sport- of speeltoestellen die niet hoger zijn dan 4 meter en die uitsluitend functioneren met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- in het geval van een aangewezen of voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument mag het sport- of speeltoestel alleen aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft of bij een monument gebouwd worden;
- als ~~voor~~ het perceel ~~de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht'~~ als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of ~~als op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt~~, dan mag het sport- of speeltoestel alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden of op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Artikel ~~4.35~~ 4.47 Agrarische bouwwerk ~~dat~~, geen gebouw ~~is zijnde~~, zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel ~~4.54.6~~ mag een silo of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor agrarische bedrijfsvoering zonder omgevingsvergunning worden gebouwd in het achtererfgebied, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte van de silo voldoet aan de functieregels; ~~in het tijdelijke deel van het omgevingsplan~~, een ander bouwwerk dan een silo mag niet hoger dan 2 meter zijn;
- het bouwwerk mag niet in, aan of op een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument gebouwd worden;
- als ~~voor~~ het perceel ~~de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht'~~ als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of ~~als op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt~~, dan mag het bouwwerk alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden.

Artikel ~~4.36~~ 4.48 Zwembad, bubbelbad en vijver zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel ~~4.54.6~~ mag een vijver, een zwembad, een bubbelbad of een soortgelijke voorziening op het gebouwerf bij een woning of woongebouw worden gebouwd zonder omgevingsvergunning, onder de volgende voorwaarden:

- de voorziening heeft geen overkapping;
- de voorziening hoort niet bij een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;

- c. als ~~voor~~ het perceel ~~de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht'~~ als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of ~~'als op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt,~~ dan alleen op een gebouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Artikel 4.49 Bouwwerk geen gebouw zijnde zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel 4.6 mag een bouwwerk geen gebouw zijnde zonder omgevingsvergunning worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- het bouwwerk mag alleen in het achterterrein worden gebouwd;
- het bouwwerk mag maximaal 2,5 meter hoog zijn;
- het gaat niet om erf- en perceelafscheidingsmuren;
- het gaat niet om een locatie die als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen of waar op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt.

Artikel ~~4.37~~ 4.50 Beoordelingsregels vergunningplichtige overige bouwwerken **Beoordelingsregel vergunningplichtig bouwwerk geen gebouw zijnde**

~~Overige bouwwerken, die niet vergunningvrij zijn op grond van de artikelen 4.33 tot en met 4.36 of artikel 4.38, zijn niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan op een locatie specifieke regels gelden over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en deze overige bouwwerken voldoen aan die regels.~~

Een bouwwerk geen gebouw zijnde dat niet vergunningvrij is op grond van de artikelen 4.45 tot en met 4.49 of artikel 4.51, is niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waaronder in Chw bestemmingsplan De Meern-Noord, Chw bestemmingsplan Kanaleneiland-Transwijk, Chw bestemmingsplan Veldhuizen-De Meern, Chw bestemmingsplan Tuindorp, Chw bestemmingsplan Voordorp-Voorveldseerpolder, Chw bestemmingsplan Wittevrouwen, Chw bestemmingsplan Zuilen of Chw bestemmingsplan Máximapark, die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op een locatie specifieke regels gelden over het bouwen van een bouwwerk geen gebouwen zijnde en dit bouwwerk geen gebouw zijnde voldoet aan die regels.

HH

Artikel 4.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.38~~ 4.51 Bouwen in de openbare ruimte

~~In de openbare ruimte is, als de toegewezen functie zich daartegen niet verzet en de verkeersveiligheid, de waterveiligheid en de veiligheid van personen die in de openbare ruimte verblijven niet worden aangetast, het bouwen van de volgende voorzieningen, in afwijking van artikel 4.54.6, zonder omgevingsvergunning toegestaan:~~

- ~~sport- of speeltoestellen die niet hoger zijn dan 4 meter en die uitsluitend functioneren met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;~~
- ~~geluidwerende voorzieningen die niet hoger zijn dan 2 meter;~~
- ~~kunstobjecten en;~~
- ~~een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is;~~
- bouwwerken geen gebouwen zijnde die als doel hebben het bieden van rust-, nest- of verblijfsplaatsen voor dieren.

II

Het opschrift van artikel 4.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.39~~ 4.52 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

JJ

Artikel 4.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.40~~ **4.53** Bouwen buiten de bouw- en functiegrens

Burgemeester en wethouders weigeren een omgevingsvergunning niet op grond van het feit dat een bouwwerk afwijkt van de regels die op een locatie gelden, als het ~~gaat om~~ voldoet aan de volgende ~~gevallen~~ voorwaarden:

- a. ~~als een~~ Het bouwwerk overschrijdt de bouw- en functiegrens of de regels over de functies, in de volgende gevallen met maximaal 1,5 meter ~~overschrijdt~~:
 1. voor bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
 2. voor andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
 3. voor balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt; en
- b. ~~als~~ de overschrijding voldoet aan de volgende regels:
 1. de overschrijding past in het doel van de functie of functies die op de locatie van het bouwwerk gelden en
 2. de overschrijding veroorzaakt geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.

KK

Artikel 4.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.41~~ **4.54** Bouwen met een kleine afwijking van regels

1. Burgemeester en wethouders weigeren een omgevingsvergunning niet op grond van het feit dat een bouwwerk afwijkt van de regels die op een locatie gelden, als het gaat om de volgende gevallen:
 - a. het afwijken van de regels die op een locatie gelden over hoogten en bebouwingspercentages met maximaal 10% van deze hoogten en percentages, voor zover de afwijking niet leidt tot een extra bouwlaag;
 - b. het afwijken van de regels voor het plaatsen van vlucht- of noodtrappen;
 - c. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen met maximaal 1,5 meter voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen voor dakterrassen;
 - d. het afwijken van de regels voor het bouwen met een geringe afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, als dit noodzakelijk is in verband met onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een kleine afwijking vraagt;
 - e. het afwijken van de regels over de hoogtebouwhoogte van bouwwerken; ~~geen gebouwen~~ geen gebouw zijnde, ~~voortot~~ een maximale bouwhoogte van maximaal 10 meter;
 - f. het afwijken van de regels over de hoogtebouwhoogte van bouwwerken ~~voor een bouw~~ hoogtegeen gebouw zijnde van sirenemasten of masten voor mobiel dataverkeer ~~toestaan~~ tot maximaal een maximale bouwhoogte van 30 meter;
 - g. het afwijken van de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als de afwijking een onevenredige afbreuk veroorzaakt aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

LL

Paragraaf 4.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.6 Voorwaardelijke verplichtingen

Subparagraaf 4.2.6.1 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

[Red: Artikel 4.42 verplaatst van paragraaf 4.2.6 naar subparagraaf 4.2.6.1.]

Artikel ~~4.42~~ 4.55 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vast staat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel in het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel in het eerste lid wordt voldaan. Burgemeester en wethouders stellen aan de hand van de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 Gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden, vast of aan de regel in het eerste lid wordt voldaan.

Subparagraaf 4.2.6.2 Voorwaardelijke verplichting waarborgen van veiligheid

Artikel 4.56 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 4.57 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 industrie functie 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 meter van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 4.58 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 4.57, 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.

MM

Artikel 4.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.43~~ 4.59 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen

~~Bij een~~ Bij een ~~aanvraag om van~~ aanvraag om van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk ~~worden voor, levert de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval~~ worden voor, levert de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval ~~aanvragers~~ aanvragers de volgende gegevens ~~verstrekken~~ verstrekken:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing;
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens 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. de volgende gegevens voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet of, als deze zijn vastgesteld, volgens de criteria zoals opgenomen in de door de gemeenteraad voor specifieke gebieden vastgestelde beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidsconstructie 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;
- i. overige gegevens die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

NN

Artikel 4.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.44~~ 4.60 Peil aangeven, rooilijnen uitzetten

1. Het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend mag niet beginnen voordat, voor zover nodig en in overeenstemming met aan de vergunning verbonden voorschriften:
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
 - b. het ~~straatpeil~~ peil is uitgezet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden of maatwerkvoorschriften stellen over de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het uitzetten van het ~~straatpeil~~ peil.

OO

Na paragraaf 4.4.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 4.4.2 Algemene welstandseisen

Artikel 4.61 Repressief welstand

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

PP

Paragraaf 4.4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~4.4.2~~ 4.4.3 Water en riolering

Artikel ~~4.45~~ 4.62 Terreinleiding en aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de openbare riolering

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

- d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput, tenzij de beer- of rottingput is toegestaan op basis van artikel 9.10.
4. Het tot stand (laten) brengen van een aansluiting van leidingwerk op een perceelaansluitleiding, zoals bedoeld in artikel ~~4.464.63~~, is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorschriften:
- a. het leidingwerk of de voorzieningen voor afvalwater binnen het perceel is of zijn ontworpen op basis van een deskundig inzicht in het beoogd gebruik en de kenmerken van de openbare ruimte, de openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater, het bouwwerk, het perceel en eventueel te hergebruiken bestaande leidingssystemen of delen daarvan;
 - b. de leidingssystemen of de voorzieningen voor afvalwater binnen het perceel voldoen aan de installatietechnische voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - c. het door middel van de aansluiting te lozen afvalwater voldoet aan de daarvoor in het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan gestelde kwaliteitseisen; en
 - d. de afvoerleiding voldoet aan de voorwaarden in het vijfde, zesde en zevende lid.
5. Als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan en mag worden aangesloten:
- a. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens aan de zijde van het perceel waar het voor het tot stand brengen van een aansluiting daarop geschikte openbaar vuilwaterriool of systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet is gelegen; en
 - b. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens 0,60 meter tot 0,65 meter onder maaiveld, gemeten vanaf de bovenzijde van de leiding; en
 - c. heeft de afvoerleiding een diameter van minimaal 125 millimeter en maximaal 160 millimeter; en
 - d. is de afvoerleiding op de perceelgrens uitgevoerd in PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023; en
 - e. is de afvoerleiding nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) voorzien van een ontstoppingsstuk zoals omschreven in artikel ~~4.464.63~~ als de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt; of
 - f. is de afvoerleiding op 50 centimeter uit de gevellijn voorzien van een ontstoppingsstuk zoals omschreven in artikel ~~4.464.63~~ als de gevellijn samenvalt met de kadastrale eigendomsgrens. Vanwege de ligging in de openbare ruimte moet het ontstoppingsstuk geschikt zijn voor toepassing in de openbare ruimte, op basis van de geldende normen; en
 - g. wordt water afkomstig van overstromingsgevoelige lozingstoestellen middels een rioolwaterpomp geloosd op de terreinriolering of de perceelaansluitleiding, zoals omschreven in NEN-3215 artikel 4.1.4. Lozingstoestellen zijn overstromingsgevoelig wanneer die zich lager bevinden dan 15 centimeter boven het straatpeil.
6. Als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan en mag worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht:
- a. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens aan de zijde van het perceel waar het voor het tot stand brengen van een aansluiting daarop geschikte openbaar hemelwaterstelsel of vuilwaterriool is gelegen; en
 - b. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens 0,60 meter tot 0,65 meter onder maaiveld, gemeten vanaf de bovenzijde van de leiding; en
 - c. heeft de afvoerleiding een diameter van minimaal 125 millimeter en maximaal 160 millimeter; en
 - d. is de afvoerleiding op de perceelgrens uitgevoerd in PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037, als aangesloten wordt op een andere voorziening dan een openbaar infiltratiesysteem; of
 - e. is de afvoerleiding op de perceelgrens uitgevoerd in PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024, als aangesloten wordt op een openbaar infiltratiesysteem; en
 - f. is de afvoerleiding nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) voorzien van een ontstoppingsstuk zoals omschreven in artikel ~~4.464.63~~ als de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt; of
 - g. is de afvoerleiding op 50 centimeter uit de gevellijn voorzien van een ontstoppingsstuk, zoals omschreven in artikel ~~4.464.63~~, wanneer de gevellijn samenvalt met de kadastrale eigendomsgrens. Vanwege de ligging in de openbare ruimte moet het ontstoppingsstuk geschikt zijn voor toepassing in de openbare ruimte, op basis van de geldende normen; en

- h. wordt water afkomstig van overstromingsgevoelige lozingstoestellen middels een rioolwaterpomp geloosd op de terreinriolering of de perceelaansluitleiding, zoals omschreven in NEN-3215 artikel 4.1.4. Lozingstoestellen zijn overstromingsgevoelig wanneer die zich lager bevinden dan 15 centimeter boven het straatpeil.
- 7. Bij maatwerkvoorschrift zoals bedoeld in artikel 22.4 kunnen andere plaatsen, aanlegdiepten, diameters en uitvoeringen van de afvoerleiding op de perceelgrens en aanvullende voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering worden voorgeschreven ter bescherming van de doelmatige werking van de afvoerleidingen, naburige aansluitingen of de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van huishoudelijk afvalwater en hemelwater om correcte aansluiting op openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater te waarborgen.

Artikel ~~4.46~~ 4.63 Beheer perceelaansluitingen

1. Het onderhoud, de renovatie dan wel de vervanging van terrein- of gebouwriolering wordt uitgevoerd door of namens de eigenaar van de terrein- en gebouwriolering en komt voor rekening van de eigenaar van de terrein- of gebouwriolering, tenzij anders overeengekomen is. De terrein- of gebouwriolering wordt begrensd door het perceelaansluitpunt zoals bepaald op basis van het vierde lid, als de terrein- of gebouwriolering aangesloten is op een perceelaansluitleiding.
2. Als perceelaansluitpunt wordt aangewezen:
 - a. het punt in een afvoerleiding voor afvalwater direct benedenstrooms van een ontstopningsstuk of controleput dat zich op, nabij of binnen 0,5 meter van de grens tussen het perceel en de openbare ruimte bevindt; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - b. het punt waar een afvoerleiding voor afvalwater is aangesloten op een pompput; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - c. het punt waar afvoerleidingen voor afvalwater van verschillende diameters of materialen op elkaar zijn aangesloten, wanneer dit punt zich op, nabij of binnen 0,5 meter van de grens tussen het perceel en de openbare ruimte bevindt; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - d. een fysiek markeringspunt in de afvoerleiding voor afvalwater dat in redelijkheid als het perceelaansluitpunt gezien kan worden; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - e. het punt dat als zodanig is vastgelegd in een aansluitvergunning of omgevingsvergunning; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - f. het punt waarop de leiding de grens tussen het perceel en de openbare ruimte kruist.
3. Het onderhoud, de renovatie dan wel de vervanging van onderdelen van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool wordt op basis van artikel 108 van de Gemeentewet uitgevoerd door of namens de gemeente en voor rekening van de gemeente, tenzij:
 - a. anders overeengekomen is;
 - b. het aannemelijk is dat het betreffende onderhoud, de betreffende renovatie of de betreffende vervanging moet worden uitgevoerd als gevolg van een onjuist gebruik van aangesloten terrein- en gebouwriolering, in welk geval de werkelijke kosten van het onderhoud, de renovatie of de vervanging van onderdelen van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool voor rekening van de eigenaar van de terrein- of gebouwriolering komen.
4. Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - a. het lozen op een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool anders dan is toegestaan op basis van dit omgevingsplan, de Wet Milieubeheer en het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. het middels de terrein- of gebouwriolering lozen van stoffen die, vanwege hun aard of samenstelling, verstoppingen in een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool kunnen veroorzaken;
 - c. het middels de terrein- of gebouwriolering lozen van stoffen die, vanwege hun aard of concentratie, de constructie van delen van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool kunnen aantasten.
5. Het onderhoud, de renovatie, de vervanging of de verwijdering van een vetafscheider (zoals omschreven in paragraaf 9.2.2 en artikel ~~6.356.97~~) wordt uitgevoerd door of namens de eigenaar van het bouwwerk of perceel waaruit afvalwater wordt of werd geloosd op de vetafscheider,

ook als deze vetafscheider zich niet in de terrein- en gebouwriolering van het bouwwerk of perceel bevindt.

QQ

Artikel 4.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.47~~ 4.64 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een legaal bouwwerk dat op het moment van vaststelling van een regel van dit omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, of dat op dat moment legaal gebouwd kan worden, en afwijkt van die regel, mag, als deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, als de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een gebouw met maximaal 10%.

RR

Paragraaf 4.5.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.5.2 Tijdelijke bouwmogelijkheden

Artikel 4.65 Tijdelijke bouwmogelijkheden Wittevrouwensingel

1. In aanvulling op artikel 4.19 mag met een omgevingsvergunning de maximale bouwhoogte op het deel van het perceel ter plaatse van de aanduiding Wittevrouwensingel 89-94 en Wittevrouwensingel 104-106 worden overschreden doordat een gebouw met een maximale goothoogte van 10 meter is toegestaan. Om op de locatie een gebouw met een goothoogte van maximaal 10 meter te kunnen realiseren moet hier vóór 1 januari 2032 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.
2. In aanvulling op artikel 4.19 mag met een omgevingsvergunning de maximale bouwhoogte op het deel van het perceel ter plaatse van de aanduiding Wittevrouwensingel 95 worden overschreden doordat een gebouw met een maximale goothoogte van 13 meter is toegestaan. Om op de locatie een gebouw met een goothoogte van maximaal 13 meter te kunnen realiseren moet hier vóór 1 januari 2032 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.
3. In aanvulling op artikel 4.19 mag met een omgevingsvergunning de maximale bouwhoogte op het deel van het perceel ter plaatse van de aanduiding Wittevrouwensingel 102-103 worden overschreden doordat een gebouw met een maximale goothoogte van 14 meter is toegestaan. Om op de locatie een gebouw met een goothoogte van maximaal 14 meter te kunnen realiseren moet hier vóór 1 januari 2032 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Artikel 4.48 Tijdelijke bouwmogelijkheid Vadinushof 48-72

Op het deel van het hoofdgebouw aan het Vadinushof 48-72 dat bij de vaststelling van het plan 3 bouwlagen heeft is een extra bouwlaag toegestaan, als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor 12 maart 2025 en als die bouwlaag qua omvang en vormgeving past bij de bestaande vierde bouwlaag.

SS

Afdeling 5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.1 ~~Vergunningplicht~~ Algemene regels over slopen

Paragraaf 5.1.1 Werking van de regels van dit hoofdstuk

Artikel 5.1 Afstemming met functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

1. De functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gaan voor op regels in dit hoofdstuk.
2. In afwijking van het eerste lid gaan de volgende regels voor op functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan:
 - a. bij sloop in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht gaan de regels van hoofdstuk 5 voor op de functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Artikel 5.2 Beoordelingsregels voor het slopen op locaties waar het slopen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

1. De regels van dit artikel gelden alleen op locaties met een beschermende functie waar het slopen zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning, als het slopen het doel van de beschermende functie niet doorkruist.
3. De omgevingsvergunning wordt in de volgende gevallen ieder geval geweigerd:
 - a. als niet vaststaat dat het project waar het slopen deel van uitmaakt, uitgevoerd mag worden of
 - b. als het slopen, gezien het belang van de te beschermen functie, schade of gevaar kan veroorzaken.
4. Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder of de gemeentelijke deskundige van de te beschermen functie bij het besluit over de omgevingsvergunning.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, om schade uit te sluiten of om gevaar te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

[Red: Artikel 5.1 verplaatst van afdeling 5.1 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel ~~5.1~~ 5.2 Slopen op een locatie met omgevingskwaliteit Omgevingsvergunning voor het slopen

1. ~~Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bebouwing of een deel daarvan te slopen op een locatie omgevingskwaliteit.~~
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie omgevingskwaliteit een bouwwerk te slopen.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie met een beschermende functie een bouwwerk te slopen.
- 2.3. ~~Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als het project waar het slopen deel van uitmaakt genoeg rekening houdt met de kwaliteitskenmerken die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten, bijlage IV bij de regels, zijn beschreven.~~
Het verbod in het eerste en tweede lid is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om noodzakelijke of reguliere onderhoudswerkzaamheden, waarbij detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen;
 - b. het gaat om in pandige veranderingen.
3. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als niet vaststaat dat het project waar het slopen deel van uitmaakt, uitgevoerd mag worden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen in de omgevingsvergunning voorwaarden opnemen die verband houden met de veiligheid of met de functie, waaronder de voorwaarde dat de sloop alleen is toegestaan, als andere vergunningen voor het project onherroepelijk verleend zijn.
5. Bij de beoordeling van een aanvraag kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de Commissie Omgevingskwaliteit, aan deskundigen of aan een instantie die belast is met de bescherming van de betreffende kwaliteiten.

TT

Na afdeling 5.1 worden twee afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 5.2 Beoordelingsregels voor sloopinitiatieven

Paragraaf 5.2.1 Specifieke beoordelingsregels

Artikel 5.3 Specifieke beoordelingsregels voor slopen op een locatie met omgevingskwaliteit en voorschriften verbinden aan omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als het project waar het slopen deel van uitmaakt genoeg rekening houdt met de kwaliteitskenmerken die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten, bijlage IV bij de regels, zijn beschreven.
2. Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning wanneer niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander voor het behoud van de kwaliteitskenmerken benodigd bouwwerk kan of zal worden gebouwd. De omgevingsvergunning wordt geweigerd tot dat de omgevingsvergunning voor het benodigde bouwwerk dat op de locatie van de sloop wordt gebouwd in werking is getreden.
3. Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning als het slopen, gezien de kwaliteitskenmerken, schade kan veroorzaken.
4. Burgemeester en wethouders kunnen bij de beoordeling van een aanvraag over de sloop advies vragen aan de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht en aan een instantie die belast is met de bescherming van de betreffende kwaliteiten.
5. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de kwaliteitskenmerken en de beoordelingsregels voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Artikel 5.4 Specifieke beoordelingsregels voor slopen op een locatie met een beschermd stads- of dorpsgezicht en voorschriften verbinden aan omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als het slopen het doel van de beschermende functie niet doorkruist en als het karakter van het stads- of dorpsgezicht door de sloop van de bestaande bouwwerken of de bouw van nieuwe bouwwerken niet wordt aangetast.
2. Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning wanneer niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander voor het behoud van het karakter van het beschermd stad- of dorpsgezicht benodigd bouwwerk kan of zal worden gebouwd. De omgevingsvergunning wordt geweigerd tot dat de omgevingsvergunning voor het benodigde bouwwerk dat op de locatie van de sloop wordt gebouwd in werking is getreden.
3. Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning als het slopen, gezien het doel van de te beschermen functie, schade kan veroorzaken.
4. Burgemeester en wethouders kunnen bij de beoordeling van een aanvraag over de sloop advies vragen aan de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht en aan een instantie die belast is met de bescherming van de betreffende kwaliteiten.
5. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van het doel van de te beschermen functie en de beoordelingsregels voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Afdeling 5.3 Aanvraagvereisten

Artikel 5.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een locatie met omgevingskwaliteit en een locatie met een beschermd stads- of dorpsgezicht

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.3 en 5.4, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het pand in relatie tot de voorgenomen sloop:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie en;
 2. foto's van de bestaande toestand;
- b. de volgende tekeningen:
 1. als sprake is van het slopen van een deel van het pand, waarbij de omvang van het pand wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten;
 - IV. een dakaanzicht.
- c. een omschrijving van de sloopmethode;
- d. zo nodig, een nadere beschrijving van de cultuurhistorische waarden van het pand aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
- e. tekeningen van de nieuwbouw indien het karakter van het beschermd stads- of dorpsgezicht of het behoud van de kwaliteitskenmerken op de locatie van het te slopen bouwwerk een vervangend bouwwerk vereist, het vervangende bouwwerk moet in uitstraling kenmerkend zijn voor het beschermd stads- of dorpsgezicht dan wel de kwaliteitskenmerken.

UU

Paragraaf 6.1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 6.1.1 Afstemming met regels over functies

Artikel 6.1 Een activiteit moet passen bij ~~het doel van functies~~de functie

Activiteiten die niet passen ~~bij het doel van een functie~~binnen de functieregels die aan een locatie ~~is zijn~~ toegewezen zijn verboden. Het verbod geldt niet voor een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is verleend of voor een activiteit die voor een specifieke locatie in hoofdstuk 6 wordt toegestaan.

Artikel 6.2 Afstemming met functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

1. Functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gaan voor op regels in dit hoofdstuk.
2. ~~In afwijking van het eerste lid gaan de regels in paragraaf 6.1.2, paragraaf 6.2.1 en de regels in de artikelen 6.26 en 6.27 voor op functieregels.~~
In afwijking van het eerste lid gaan de volgende regels en de in deze regels genoemde begrippen uit artikel 1.2 van het omgevingsplan, voor op functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan:
 - a. regels in paragraaf 6.1.2, verandering van gebruik;
 - b. regels in paragraaf 6.2.2.1, algemene regels over detailhandel;
 - c. regels in paragraaf 6.2.3.2, ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf en additionele horeca;
 - d. regels in paragraaf 6.7.1, de activiteit wonen.
3. In aanvulling op de functie Gemengd-2 van het Chw bestemmingsplan Papendorp (NL.IMRO.0344.BPCHWPAPENDORP-VA01), vastgesteld op 25 april 2024, geldt ook voor de locatie specifieke vorm van gemengd-2, dat met bedrijven samenhangende kantoorruimte is toegestaan tot maximaal 70% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijf.
4. In aanvulling op de functie Maatschappelijk zoals bedoeld in artikel 8 van het Chw bestemmingsplan Wittevrouwen (NL.IMRO.0344.BPCHWWITTEVROUWEN-VA01), vastgesteld op 18 januari 2024, geldt dat voor de locatie Hoefijzerstraat 10, ook binnensport en culturele voorzieningen zijn toegestaan, met uitzondering van een bioscoop.

Artikel 6.3 Activiteiten die verboden zijn, tenzij de functie of hoofdstuk 6 de activiteit toestaat

De volgende activiteiten zijn verboden:

- a. het plaatsen, laten plaatsen of geplaatst houden van een onderkomen op een sta- of ligplaats op onbebouwde locaties;
- b. ~~seksbedrijven~~, ~~seksbedrijf~~ anders dan thuissekswerk;
- c. zelfstandige horeca-activiteiten, ~~beluizen~~ en afhaalzaken;
- d. het ~~aanbieden~~ verstrekken van logies;
- e. het permanent bewonen van stacaravans en recreatiewoningen;
- f. het kamperen op onbebouwde gronden;
- g. het opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- h. het opslaan van goederen in de openbare ruimte, anders dan opslag die hoort bij een aan de openbare ruimte toegewezen functie;
- i. het opslaan van voertuigen, vliegtuigen, boten of onderdelen daarvan op onbebouwde locaties;
- j. het storten of het opslaan van puin en afvalstoffen op onbebouwde locaties, met uitzondering van het voor korte tijd opslaan van huishoudelijk tuinafval.

Artikel 6.4 Voorzieningen bij activiteiten

Voor de activiteiten die op grond van hoofdstuk 6 op een locatie gelden zijn de bijbehorende voorzieningen toegestaan die passen bij de op een locatie geldende functie.

Artikel 6.5 Afstemming met regels over activiteiten

Activiteiten die op grond van dit hoofdstuk zijn toegestaan, moeten voldoen aan de regels die over deze activiteiten worden gesteld in dit omgevingsplan.

VV

Het opschrift van artikel 6.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.4~~ 6.6 Nieuw geluidgevoelig gebouw door verandering van het gebruik

WW

Artikel 6.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.5~~ 6.7 Beoordelingsregels voor een nieuw geluidgevoelig gebouw

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor een nieuw geluidgevoelig gebouw alleen als vaststaat dat aan de eisen in paragraaf 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, waarbij "omgevingsplan" in die paragrafen gelezen wordt als "omgevingsvergunning" en wanneer wordt voldaan aan de Utrechtse grenswaarden overeenkomstig de Beleidsnota Geluid en Trillingen (januari 2024) of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden.
2. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden en voorschriften verbonden worden voor de bescherming van de gezondheid.
3. Als burgemeester en wethouders of de gemeenteraad voor het indienen van de aanvraag met toepassing van de Wet geluidhinder een besluit hebben genomen waarbij zij hebben vastgesteld dat de activiteit op die locatie planologisch aanvaardbaar is, beoordelen burgemeester en wethouders, in plaats van de beoordeling op grond van het eerste lid, of de aanvraag in overeenstemming is met dat besluit en met de daarbij gestelde voorwaarden.

XX

Na artikel 6.5 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een nieuw geluidgevoelig gebouw

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.7, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 inclusief maatvoering, waarop de indeling van het gebouw in de bestaande en de nieuwe situatie is weergegeven;
 - b. een situatietekening met een schaal van 1:500 of 1:1000 inclusief maatvoering van het perceel en de omgeving;
 - c. een akoestisch onderzoek dat voldoet aan de wettelijke eisen en aan de richtlijnen uit en op basis van de Beleidsnota Geluid en Trillingen en aantoon dat wordt voldaan aan artikel 6.7, eerste lid of als uit afstemming met de gemeentelijke geluidsadviseur via LGETinfo@utrecht.nl blijkt dat een akoestisch onderzoek niet nodig is: een bewijs van deze afstemming;
 - d. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.
2. Het akoestisch onderzoek, als bedoeld in het eerste lid, onder c, voor zover dit noodzakelijk is, wordt uitgevoerd en opgesteld door een erkend akoestisch onderzoeksbureau en moet voldoen aan de wettelijke richtlijnen en aan de richtlijnen in de Beleidsnota Geluid en Trillingen of die daarvoor in de plaats zijn getreden.

YY

Subparagraaf 6.1.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 6.1.2.2 Extra ~~woning~~zelfstandige of onzelfstandige woonruimten, kamerverhuur starten

Artikel ~~6.6~~ 6.9 Een woning veranderen in meer woningen of kamerverhuur starten is alleen met omgevingsvergunning toegestaan Zelfstandige woonruimte veranderen in meerdere zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte veranderen in een zelfstandige woonruimte of kamerverhuur starten, is alleen met omgevingsvergunning toegestaan

1. ~~Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning zo te veranderen dat er een extra woning ontstaat.~~
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een zelfstandige woonruimte zo te veranderen dat er hierdoor meerdere zelfstandige woonruimten ontstaan.
2. ~~Het is verboden om zonder omgevingsvergunning kamers te verhuren in een woning, behalve als dat op grond van artikel 6.16 is toegestaan.~~
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een onzelfstandige woonruimte zo te veranderen dat er een zelfstandige woonruimte ontstaat.
3. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie met de activiteit kamerverhuur is vergunningplichtig kamers te verhuren in een woning, behalve als dat op grond van artikel 6.78 is toegestaan.

Artikel ~~6.7~~ 6.10 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning in meer woningen of het starten van kamerverhuur Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor zelfstandige woonruimte veranderen in meerdere zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte veranderen in zelfstandige woonruimten of kamerverhuur starten

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van zelfstandige woonruimte in meerdere zelfstandige woonruimten, voor het veranderen van een ~~woning~~on-zelfstandige woonruimte in ~~meer woningen~~zelfstandige woonruimten of voor het starten van kamerverhuur, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht blijkt dat kwalitatief goede zelfstandige of onzelfstandige woonruimten ~~of woningen~~ ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de privacy van omwonenden;
- c. de verkeers- of parkeersituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 6.11 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor zelfstandige woonruimte veranderen in meerdere zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte veranderen in zelfstandige woonruimten of kamerverhuur starten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.10, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een opgave van de investeringskosten;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de woonruimte waarop de indeling in de bestaande en de nieuwe situatie is weergegeven, en
 1. als sprake is van kamerverhuur: de gebruiksoppervlakte per persoon, of;
 2. als sprake is van een zelfstandige of onzelfstandige woonruimte veranderen in (meerdere) zelfstandige woonruimten: de gebruiksoppervlakte van de oorspronkelijke woonruimte en de gebruiksoppervlakte van de nieuwe woningen;
- c. een situatietekening met een schaal van 1:500 of 1:1000 en inclusief maatvoering van het perceel en de omgeving, waarop de bestaande en de nieuwe situatie is weergegeven;
- d. een doorsnede van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie;
- e. een onderbouwing waaruit blijkt dat de woonruimte voldoet aan de geluidsisolatie-normen die volgens NEN 5077:2019 gelden bij nieuwbouw, zoals aangegeven in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht;
- f. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie plaatsvindt;
- g. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de parkeersituatie plaatsvindt en waarin is aangegeven dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 Gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' of aan de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden;
- h. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

ZZ

Artikel 6.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.8~~ 6.12 Geluidseisen aan een nieuwe ~~woning~~ woonruimte bij transformatie van een bestaand gebouw

1. Een nieuwe woning die door transformatie in een bestaand gebouw wordt gerealiseerd moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a. de woning heeft tenminste één gevel met een geluidbelasting die niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidsbronnen;
 - b. tenminste 30% van de verblijfsruimten of het verblijfsoppervlak ligt aan een geluidluwe gevel; dit percentage bedraagt tenminste 50% als de nieuwe woning gebouwd wordt met een niet-geluidgevoelige gevel;
 - c. er is een individuele buitenruimte met een geluidbelasting die niet meer dan 5 dB hoger is dan de standaardwaarden voor geluidbronsoorten; als de woning kleiner is dan 50 m² en geen individuele buitenruimte heeft, dan geldt deze geluidbelastingeis voor de collectieve buitenruimte.
2. Als de nieuwe ~~woningen~~ woning kleiner ~~zijn~~ is dan 30 m² of als het gaat om onzelfstandige ~~woningen~~ woonruimte, kan van de voorwaarden in het eerste lid gemotiveerd worden afgeweken als:
 - a. daar vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, landschap of bouwtechniek dringende redenen voor zijn,
 - b. de verschillende typen woningen evenwichtig verdeeld worden over de bouwlocatie en
 - c. bij elk gebouw tenminste 50% van de woningen of wooneenheden zijn gesitueerd aan een gevel waarbij de geluidbelasting niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidbronsoorten.

AAA

Subsubparagraaf 6.1.2.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subsubparagraaf 6.1.2.3.2 Transformatie naar wonen in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Artikel 6.9 6.13 Transformatie naar wonen zelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Op een locatie woning toevoegen is toegestaan is een verandering in het gebruik die tot gevolg heeft dat er een nieuwe woning ontstaat toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de aangewezen functie op de locatie staat de bestaande activiteit en het wonen toe;
- b. het gebruiksoppervlak van de woonruimten in één woning bedraagt minimaal 50 m² of, als de woning binnen de singels van de historische binnenstad ligt, minimaal 40 m² en
- c. er wordt aangesloten bij de geluidsnormen die gelden bij nieuwbouw; de om te zetten of te vormen woonruimte moet overeenkomstig NEN 5077:2019 voldoen aan:
 1. minimaal 52 dB voor luchtgeluidsisolatie (DnT,A,k) voor woningscheidende constructies (horizontaal/verticaal) van een verblijfsruimte en een besloten ruimte van een aangrenzende (woon)functie en
 2. minimaal 47 dB voor luchtgeluidsisolatie (DnT,A,k) bij twee niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimtes van aangrenzende (woon)functies.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie activiteit transformatie naar zelfstandige woonruimte is vergunningplichtig het gebruik zodanig te veranderen dat er een zelfstandige woonruimte ontstaat.

Artikel 6.10 6.14 Overschrijden van geluidsnorm alleen met omgevingsvergunning Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar zelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

1. Burgemeester en wethouders kunnen een overschrijding van de geluidsnorm in artikel 6.9, onder c, met een omgevingsvergunning toestaan:
Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor transformatie naar zelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark onder de volgende voorwaarden:
 - a. de aangewezen functie op de locatie staat de bestaande activiteit en het wonen toe;
 - b. het gebruiksoppervlak van de woonruimten in één woning bedraagt minimaal 50 m² of, als de woning binnen de singels van de historische binnenstad ligt, minimaal 40 m²;
 - c. voor geluid naar een ander bouwwerkperceel geldt dat het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander bouwwerkperceel niet kleiner is dan 52 dB en dat het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op een ander bouwwerkperceel niet kleiner is dan 47 dB en
 - d. voor geluid tussen verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde bouwwerkperceel geldt dat het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde bouwwerkperceel niet kleiner is dan 52 dB en dat het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde bouwwerkperceel niet kleiner is dan 47 dB.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend:
Burgemeester en wethouders kunnen een overschrijding van de geluidsnorm, zoals bedoeld in artikel 6.14 eerste lid onder c, met een omgevingsvergunning toestaan:
 - a. als blijkt dat na het treffen van voorzieningen de benodigde geluidsisolatie niet kan worden gehaald en
 - b. als de woonkwaliteit van de nieuwe woning en aangrenzende woningen voldoende gegarandeerd is.

Artikel 6.15 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning transformatie naar zelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.14, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een opgave van de investeringskosten;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie en de gebruiksoppervlakte van de nieuwe woningen;
- c. een doorsnede van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie;

- d. een onderbouwing waaruit blijkt dat de woonruimten voldoen aan de geluidsisolatiënormen die volgens NEN 5077:2019 gelden bij nieuwbouw, zoals aangegeven in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht;
- e. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel ~~6.11~~ 6.16 Transformatie naar onzelfstandige woonruimte ~~alleen met omgevingsvergunning~~ in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Het is verboden om op een locatie kamer verhuren is vergunningplichtig zonder omgevingsvergunning bestaand gebruik te veranderen in het wonen in een onzelfstandige woonruimte.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie met de activiteit transformatie naar onzelfstandige woonruimte is vergunningplichtig bestaand gebruik te veranderen in het wonen in een onzelfstandige woonruimte.

Artikel ~~6.12~~ 6.17 Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar onzelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor transformatie naar onzelfstandige woonruimte, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor transformatie naar onzelfstandige woonruimte, als er hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het woon- en leefmilieu;
 - b. de privacy van omwonenden;
 - c. de verkeers- of parkeersituatie;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.
2. In aanvulling op het eerste lid, verlenen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor transformatie naar minder dan 11 onzelfstandige woonruimten alleen als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de 'Beleidsregel kleinschalige transformatie naar wonen gemeente Utrecht' blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten ontstaan.

Artikel 6.18 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor transformatie naar onzelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.17, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een opgave van de investeringskosten;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de ruimte waarop de indeling in de bestaande en de nieuwe situatie is weergegeven;
- c. een doorsnede van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie;
- d. een onderbouwing waaruit blijkt dat de woonruimten voldoen aan de geluidsisolatiënormen die volgens NEN 5077:2019 gelden bij nieuwbouw, zoals aangegeven in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht;
- e. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie plaatsvindt;
- f. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de parkeersituatie plaatsvindt en waarin is aangegeven dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 Gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' of aan de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden;
- g. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

BBB

Na subparagraaf 6.1.2.3 worden twee subparagrafen ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 6.1.2.4 Kinderopvang starten of gebruik veranderen naar kinderopvang

Artikel 6.19 De activiteit kinderopvang of buitenschoolse opvang starten of het gebruik veranderen naar kinderopvang of buitenschoolse opvang

Het is verboden om op een locatie met de activiteit kinderopvang of buitenschoolse opvang is vergunningplichtig zonder omgevingsvergunning een kinderopvang of buitenschoolse opvang te starten of het bestaand gebruik te veranderen naar kinderopvang of buitenschoolse opvang.

Artikel 6.20 Beoordelingsregels voor kinderopvang of buitenschoolse opvang starten of veranderen

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het starten van kinderopvang of buitenschoolse opvang of voor het veranderen van het bestaand gebruik naar kinderopvang of buitenschoolse opvang, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de activiteit leidt niet tot onaanvaardbare geluidbelasting op de gevels van overige geluidgevoelige objecten. Van een aanvaardbare geluidbelasting is in ieder geval sprake als voldaan wordt aan de richtwaarde van 55 dB(A);
 - b. de activiteit vindt plaats op een locatie, gelegen op een afstand van meer dan 300 meter tot snelwegen en meer dan 50 meter tot drukke binnenstedelijke wegen (meer dan 10.000 voertuigen per etmaal);
 - c. als de activiteit plaatsvindt in een nieuw te bouwen gebouw op een locatie voorschriftengebied explosie en een voorschriftengebied brand moet het gebouw voldoen aan artikel 4.20;
 - d. de activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeers- of parkeersituatie.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voor het wijzigen van het gebruik naar kinderopvang op grond van de Nota omgevingsveiligheid voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning om de brandveiligheid voor zeer kwetsbare groepen voldoende te kunnen garanderen.

Artikel 6.21 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor kinderopvang of buitenschoolse opvang starten of veranderen

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.20, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een opgave van de investeringskosten;
 - b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van zowel de bestaande als de nieuwe situatie, met informatie over oppervlakte en gebruik per ruimte en de ligging van de buitenruimte;
 - c. een situatietekening met een schaal 1:500 of 1:1000 en inclusief maatvoering van het perceel en de omgeving, waarop de ligging van de kinderopvang of buitenschoolse opvang en de buitenruimte ten opzichte van omliggende geluidgevoelige functies is weergegeven;
 - d. een beschrijving van het voorgenomen gebruik, met een heldere uitleg over de toekomstige functies en activiteiten in de kinderopvang of buitenschoolse opvang;
 - e. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie plaatsvindt;
 - f. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de parkeersituatie plaatsvindt en waarin is aangegeven dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 Gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' of aan de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden en waarin, als sprake is van verandering van bestaand gebruik naar kinderopvang of buitenschoolse opvang, ook is aangegeven wat de parkeerbehoefte van de huidige functie is en wat de parkeerbehoefte van de kinderopvang of buitenschoolse opvang is;
 - g. een akoestisch onderzoek naar stemgeluid, rekening houdend met het tweede lid, of als uit afstemming met de gemeentelijke geluidsadviseur via LGETinfo@utrecht.nl blijkt dat een akoestisch onderzoek naar stemgeluid niet nodig is: een bewijs van deze afstemming;
 - h. een akoestisch onderzoek naar het effect van de omgeving op de geluidgevoelige kinderopvang of buitenschoolse opvang, rekening houdend met het tweede lid, of als uit afstemming met de gemeentelijke geluidsadviseur via LGETinfo@utrecht.nl blijkt dat een akoestisch onderzoek niet nodig is: een bewijs van deze afstemming;
 - i. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit plaatsvindt op een afstand van meer dan 300 meter tot een snelweg en meer dan 50 meter tot drukke binnenstedelijke wegen, met meer dan 10.000 voertuigen per etmaal;
 - j. als sprake is van een kinderopvang of buitenschoolse opvang in een nieuw te bouwen gebouw op een locatie in het voorschriftengebied explosie of voorschriftengebied brand;

- een onderbouwing dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels voor nieuwbouw van zeer kwetsbare hoofdgebouwen in artikel 4.20;
- k. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

2. Het akoestisch onderzoek, bedoeld in het eerste lid, onder g en onder h, wordt uitgevoerd en opgesteld door een erkend akoestisch onderzoeksbureau en moet onder andere voldoen aan de Beleidsnota Geluid en Trillingen, hoofdstuk 2.4.9 of die daarvoor in de plaats zijn getreden.

Subparagraaf 6.1.2.5 Transformatie van begeleid wonen naar wonen

Artikel 6.22 Parkeren bij wijzigen gebruik

Voor de locatie Oudlaan is het wijzigen van het gebruik begeleid wonen naar wonen toegestaan onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen beschikbaar is of wordt gerealiseerd op grond van de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 Gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden. Daarbij geldt voor een woning voor begeleid wonen de parkeernorm van een aanleunwoning.

CCC

Na paragraaf 6.1.2 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 6.1.3 In stand houden en gebruiken van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 6.23 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 6.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 6.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 6.1 Brandgevaarlijke stoffen

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

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

Artikel 6.24 Bouwwerken, open erven en terreinen

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

DDD

Afdeling 6.3 wordt geplaatst na afdeling 6.1. Afdeling 6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~6.3~~ 6.2 Bedrijven

Paragraaf ~~6.3.1~~ 6.2.1 Bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf ~~6.3.1.1~~ 6.2.1.1 Bedrijfsactiviteit starten

Subsubparagraaf 6.2.1.1.1 Bedrijfscategorieën lijst van bedrijfsactiviteiten

Artikel 6.25 Bedrijf in de categorie 1

Op een locatie met de activiteit bedrijf in de categorie 1 is toegestaan is een bedrijf in de categorie 1 op de lijst van bedrijfsactiviteiten, zie bijlage II, toegestaan.

Artikel 6.26 Bedrijf in de categorie 2

Op een locatie met de activiteit bedrijf in de categorie 2 is toegestaan is een bedrijf in de categorie 2 op de lijst van bedrijfsactiviteiten, zie bijlage II, toegestaan.

Artikel 6.27

[Gereserveerd]

Artikel 6.28

[Gereserveerd]

Artikel 6.29

[Gereserveerd]

Artikel 6.30

[Gereserveerd]

Artikel 6.31

[Gereserveerd]

Artikel 6.32

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.2.1.1.2 Bedrijfscategorieën lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

Artikel 6.33 Bedrijf in de categorie A

1. Op een locatie met de activiteit bedrijf in de categorie A is toegestaan is een bedrijf in de categorie A op de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I, toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit bedrijf in de categorie A op de begane grond is toegestaan is een bedrijf in de categorie A op de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.34 Bedrijf in de categorie B1

1. Op een locatie met de activiteit bedrijf in de categorie B1 is toegestaan is een bedrijf in de categorie B1 op de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit bedrijf in de categorie B1 op de begane grond is toegestaan is een bedrijf in de categorie B1 op de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.35

[Gereserveerd]

Artikel 6.36

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 6.2.1.1.3 Omgevingsvergunning voor een vergelijkbaar bedrijf of een bedrijf in een hogere categorie

[Red: Artikel 6.22 verplaatst van subparagraaf 6.3.1.1 naar subsubparagraaf 6.2.1.1.3.]

Artikel ~~6.22~~ 6.37 Omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuwe bedrijfsactiviteit te starten, behalve als dat bedrijf voorkomt op de ~~Lijst van bedrijfsactiviteiten~~ lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in bijlage I of op de lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage II of in een categorie behorende bij de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in bijlage I in een categorie of de Lijst van bedrijfsactiviteiten die op grond van ~~de functieregels~~ paragraaf 6.2.1.1.1 of 6.2.1.1.2 voor de locatie is toegestaan.

[Red: Artikel 6.23 verplaatst van subparagraaf 6.3.1.1 naar subsubparagraaf 6.2.1.1.3.]

Artikel ~~6.23~~ 6.38 Beoordelingsregels voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

1. Burgemeester en wethouders beoordelen een aanvraag voor het afwijken van een bedrijvenlijst op grond van artikel ~~6.22~~6.37 aan de hand van de effecten op de leefomgeving als gevolg van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend als uit de beoordeling volgt dat het bedrijf vergelijkbaar is met een bedrijf in een categorie die op grond van de functieregels of op grond van de regels in hoofdstuk 6 is toegestaan.
3. Het tweede lid is ook van toepassing op een bedrijf dat in een hogere categorie is vermeld, als dat kan aantonen dat het aan de regel van het tweede lid voldoet, bijvoorbeeld op grond van maatregelen die het bedrijf neemt om effecten te beperken.

Artikel 6.39 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.38, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een opgave van de investeringskosten;
 - b. een beschrijving van de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten;
 - c. als sprake is van een bedrijf dat niet voorkomt op de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in bijlage I of op de lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage II: een onderbouwing waaruit blijkt dat de effecten op de leefomgeving vergelijkbaar zijn met een bedrijf dat wel op een van die lijsten voorkomt en is toegestaan op de locatie, rekening houdend met het tweede lid;
 - d. als sprake is van een bedrijf dat wel voorkomt op de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in bijlage I of op de lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage II maar een hogere categorie heeft: een onderbouwing waaruit blijkt dat de effecten op de leefomgeving vergelijkbaar zijn met een bedrijf dat een categorie heeft die wel is toegestaan op de locatie, rekening houdend met het tweede lid;
 - e. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.
2. Als sprake is van een bedrijf in de categorie 3 of hoger bestaat de onderbouwing uit een deskundigenrapport dat wordt opgesteld door een erkend onderzoeksbureau.

Subsubparagraaf 6.2.1.1.4 Bijzondere bedrijfsactiviteiten

Artikel 6.40 Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG

Op een locatie met de activiteit verkooppunt motorbrandstoffen met lpg is toegestaan is ook een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief de verkoop van LPG toegestaan.

Subparagraaf ~~6.3.1.2~~ 6.2.1.2 Bedrijfskantoor

Artikel ~~6.24~~ 6.41 Kantoren Kantooruimte die bij een bedrijf horen

~~Kantoren~~ De kantooruimte die bij een bedrijf ~~horen~~hoort en ondergeschikt ~~zijn~~is aan de bedrijfsactiviteiten ~~zijn~~is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de oppervlakte van de kantooruimte per bedrijf is maximaal 30% van de totale bruto vloeroppervlakte ~~en~~;
- b. de oppervlakte van de kantooruimte ~~mag bedragen~~maximaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf bedragen.

Paragraaf ~~6.3.2~~ 6.2.2 Detailhandel

Subparagraaf 6.2.2.1 Algemene regels over detailhandel

[Red: Artikel 6.25 verplaatst van paragraaf 6.3.2 naar subparagraaf 6.2.2.1.]

Artikel ~~6.25~~ 6.42 Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan Afstemming met functieregels over detailhandel, met regels over de activiteit detailhandel en met overgangsrecht voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan

1. De regels in paragraaf 6.2.2.1 zijn van toepassing op locaties waar de functie of de regels in hoofdstuk 6 de activiteit detailhandel toestaat.
2. De regels in de paragraaf 6.3.2 zijn van toepassing op locaties waar de functie de activiteit detailhandel toestaat.
De regels in paragraaf 6.2.2.1 zijn van toepassing op locaties waar de functie of de regels in hoofdstuk 6 de activiteit detailhandel op de begane grond toestaat.

[Red: Artikel 6.26 verplaatst van paragraaf 6.3.2 naar subparagraaf 6.2.2.1.]

Artikel ~~6.26~~ 6.43 Kenmerken van detailhandel

1. Alleen in gebouwen met de functie Detailhandel of, met een functie die detailhandelsactiviteiten toestaat of op grond van hoofdstuk 6, is de activiteit detailhandel toegestaan, waarbij de winkel geen bezorgdienst of distributiebedrijf is, wat blijkt uit het aanbod in de winkel, zoals het aanbod van een bepaald assortiment of uit de aard van de winkel, zoals bij een supermarkt of warenhuis.
2. Een afhaalzaak met een ingang aan de openbare weg is alleen toegestaan op locaties waar dat expliciet is aangegeven en op locaties waar het bestemmingsplan Binnenstad, vastgesteld op 25 januari 2012, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt en waar op grond van hoofdstuk 2 van dat bestemmingsplan detailhandel is toegestaan.

[Red: Artikel 6.27 verplaatst van paragraaf 6.3.2 naar subparagraaf 6.2.2.1.]

Artikel ~~6.27~~ 6.44 Bezorgservice

Bezorging van goederen is als onderdeel van de activiteit detailhandel toegestaan als de activiteiten van de winkel in overeenstemming zijn met artikel ~~6.26~~ 6.43.

[Red: Artikel 6.28 verplaatst van paragraaf 6.3.2 naar subparagraaf 6.2.2.1.]

Artikel ~~6.28~~ 6.45 Horeca in de winkel

Horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan in een winkel, onder de volgende voorwaarden:

- a. verkoop van artikelen in de winkel is de hoofdactiviteit;
- b. de horeca-activiteit vindt plaats in één deel van de winkel;
- c. de winkel houdt de uitstraling van een winkel;
- d. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak van maximaal 350 m² is het horecadeel niet groter dan 40% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 100 m²;
- e. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak van 350 tot 1.500 m² is het horecadeel niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300 m²;
- f. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak boven 1.500 m² is het horecadeel niet groter dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- g. de horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van de winkel;
- h. de winkel heeft een toilet voor bezoekers.

Subparagraaf 6.2.2.2 Bijzondere regels over detailhandel

Artikel 6.46 Afhaalzaak

Op een locatie met de activiteit afhaalzaak op de begane grond is toegestaan is een afhaalzaak alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.47 Beperking detailhandel op de begane grond

Op de locatie Oudemansstraat 2 is geen ingang voor klanten van een winkel toegestaan.

Paragraaf ~~6.3.3~~ 6.2.3 Horeca en kantines

Subparagraaf 6.2.3.1 Horecacategorieën

Artikel 6.48 Horeca in de categorie D2

1. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie D2 is toegestaan is horeca in de categorie D2 op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie D2 op de begane grond is toegestaan is horeca in de categorie D2 op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.49 Horeca in de categorie D3

1. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie D3 is toegestaan is horeca in de categorie D3 op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie D3 op de begane grond is toegestaan is horeca in de categorie D3 op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.50 Horeca in de categorie D1

1. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie D1 is toegestaan is horeca in de categorie D1 op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie D1 op de begane grond is toegestaan is horeca in de categorie D1 op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.51 Horeca in de categorie C

1. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie C is toegestaan is horeca in de categorie C op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie C op de begane grond is toegestaan is horeca in de categorie C op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.52 Horeca in de categorie B

1. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie B is toegestaan is horeca in de categorie B op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit horeca in de categorie B op de begane grond is toegestaan is horeca in de categorie B op de lijst van horeca-activiteiten, zie bijlage III, alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.53

[Gereserveerd]

Artikel 6.54

[Gereserveerd]

Subparagraaf 6.2.3.2 Ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf en additionele horeca

[Red: Artikel 6.29 verplaatst van paragraaf 6.3.3 naar subparagraaf 6.2.3.2.]

Artikel ~~6.29~~ 6.55 Voorwaarden voor ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf

In een horecabedrijf is winkelvekoop als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de horeca-activiteit is de hoofdactiviteit;
- b. de winkel-activiteit vindt plaats in één deel van het horecabedrijf;
- c. bij een horecabedrijf met een bruto vloeroppervlak van maximaal 350 m² is het winkeldeel niet groter dan 40% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 100 m²;
- d. bij een horecabedrijf met een bruto vloeroppervlak boven 350 m² is het winkeldeel niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak;
- e. het winkeldeel is alleen bereikbaar via de ingang van het horecabedrijf.

[Red: Artikel 6.30 verplaatst van paragraaf 6.3.3 naar subparagraaf 6.2.3.2.]

Artikel 6.30 6.56 Additionele horeca

Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. additionele horeca is toegestaan in een deel van een gebouw dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor een van de volgende activiteiten: ~~zelfstandige kantoren, hotels vanaf vijf kamers of tien bedden~~, bedrijven, maatschappelijke ~~dienstenactiviteiten~~, culturele en sociaal-culturele activiteiten, sport en recreatie;
- b. ~~additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit en staat alleen ten dienste van de hoofdactiviteit en trekt geen zelfstandige, eigen bezoekersstroom;~~
- ~~b c.~~ ~~additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit en staat alleen ten dienste van de hoofdactiviteit;~~ verhuur aan derden of het op een andere manier in gebruik geven van het deel van het gebouw voor additionele horeca, zoals een kantine verhuren voor feesten of andere bijeenkomsten, is niet toegestaan;
- ~~e d.~~ bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200 m² is het deel dat voor een kantine wordt gebruikt niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300 m²;
- ~~d e.~~ bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200 m² of groter is het deel dat voor een kantine wordt gebruikt niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
- ~~e f.~~ het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw waarin de hoofdactiviteit plaatsvindt.

Paragraaf 6.2.4 Hotel en tijdelijk verblijf

Artikel 6.57 Hotel

Op de locatie Kaatstraat is toegestaan:

- a. het bedrijfsmatig logies verstrekken per nacht met een maximale periode van 6 maanden voor het verstrekken van logies aan dezelfde persoon;
- b. bij hotels vanaf vijf kamers of tien bedden en alleen op de begane grond: additionele horeca die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.56;
- c. ondergeschikte detailhandel met een bruto vloeroppervlak van maximaal van 500 m²;
- d. de maximale periode van zes maanden voor het verstrekken van logies aan dezelfde persoon, zoals opgenomen in de regel onder a geldt niet voor het verstrekken van logies aan personen die verblijven in een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 4 van de Wet toetreding zorgaanbieders of voor het verstrekken van logies aan vreemdelingen zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Vreemdelingenwet 2000, die rechtmatig in Nederland verblijven in de zin van artikel 8, letters c, d, f en g, h, van voornoemde wet en voor zover deze personen verblijf houden in een gelegenheid als bedoeld in artikel 2 van de Verordening, onder verantwoordelijkheid van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers.

Artikel 6.58 Tijdelijk verblijf

Op een locatie met de activiteit tijdelijk verblijf is toegestaan is het gebruiken van een accommodatie voor tijdelijk verblijf voor het bedrijfsmatig logies verstrekken, met een minimale periode van 2 weken en een maximale periode van 6 maanden voor het verstrekken van logies aan dezelfde persoon toegestaan.

Artikel 6.59 Omgevingsvergunning voor uitbreiden aantal hotelkamers

Op een locatie met de activiteit hotelkamer uitbreiden is het verboden om zonder omgevingsvergunning het aantal hotelkamers in een bestaand hotel uit te breiden.

Artikel 6.60 Beoordelingsregels voor uitbreiden aantal hotelkamers

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.59 alleen als voldaan wordt aan de volgende beoordelingsregels:

- a. de uitbreiding bedraagt niet meer dan 20% van de op 1 april 2020 planologisch toegestane kamercapaciteit;
- b. uit de aanvraag blijkt dat de uitbreiding een kwaliteitsverbetering van het hotel oplevert. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering als de uitbreiding leidt tot een vergroting van het comfort voor de bezoekers, tot een versterking van andere (publieks-) functies en diensten van het hotel of tot een vergroting van de waarde van het hotel voor de omgeving;
- c. door de uitbreiding ontstaat geen onevenredige aantasting van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de privacy van omwonenden;
 3. de verkeers- of parkeersituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 6.61 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor uitbreiden aantal hotelkamers

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.60, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een opgave van de investeringskosten;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 en inclusief maatvoering van de bestaande en van de nieuwe situatie;
- c. een doorsnede van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie;
- d. het aantal hotelkamers op 1 april 2020 en de gewenste uitbreiding;
- e. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie plaatsvindt;
- f. een onderbouwing dat er geen onevenredige aantasting van de parkeersituatie plaatsvindt en waarin is aangegeven dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 Gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' of aan de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden;
- g. een onderbouwing waaruit blijkt dat de gewenste uitbreiding een kwaliteitsverbetering van het hotel oplevert;
- h. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

Paragraaf 6.2.5 Dienstverlening

Artikel 6.62 Dienstverlening

1. Op een locatie met de activiteit dienstverlening is toegestaan is dienstverlening toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit dienstverlening op de begane grond is toegestaan is dienstverlening alleen op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.2.6 Kantoren

Artikel 6.63 Kantoren

1. Op een locatie met de activiteit kantoor is toegestaan is toegestaan:
 - a. bureaugebonden werkzaamheden;
 - b. vergaderen;
 - c. ontmoeten en ontvangen van werkrelaties;
 - d. daaraan ondersteunende activiteiten, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties, zakelijke bijeenkomsten, trainingen, opslag en servers.
2. Op een locatie met de activiteit kantoor op de begane grond is toegestaan is alleen op de begane grond toegestaan:
 - a. bureaugebonden werkzaamheden;
 - b. vergaderen;
 - c. ontmoeten en ontvangen van werkrelaties;
 - d. daaraan ondersteunende activiteiten, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties, zakelijke bijeenkomsten, trainingen, opslag en servers.
3. Op een locatie met de activiteit kantoor op de verdiepingen is toegestaan is alleen op de verdiepingen toegestaan:

- a. bureaugebonden werkzaamheden;
- b. vergaderen;
- c. ontmoeten en ontvangen van werkrelaties;
- d. daaraan ondersteunende activiteiten, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties, zakelijke bijeenkomsten, trainingen, opslag en servers.

EEE

Na afdeling 6.3 worden vier afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 6.3 Kunst en cultuur

Artikel 6.64 Atelier

1. Op een locatie met de activiteit atelier is toegestaan is een atelier toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit atelier op de begane grond is toegestaan zijn ateliers alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.65 Muziekcentrum

Op een locatie met de activiteit muziekcentrum op de begane grond is toegestaan is een muziekcentrum alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.66 Instelling voor kunstzinnige vorming

1. Op een locatie met de activiteit instelling voor kunstzinnige vorming is toegestaan is een instelling voor kunstzinnige vorming toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit instelling voor kunstzinnige vorming op de begane grond is toegestaan is een instelling voor kunstzinnige vorming alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.67 Theater

1. Op een locatie met de activiteit theater is toegestaan is een theater toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit theater op de begane grond is toegestaan is een theater alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.68 Cultuur

Op een locatie met de activiteit cultuur is toegestaan zijn culturele voorzieningen toegestaan met uitzondering van bioscopen en theaters.

Afdeling 6.4 Maatschappelijk

Artikel 6.69 Maatschappelijk

1. Op een locatie met de activiteit maatschappelijk is toegestaan is het gebruiken van ruimtes voor activiteiten op het gebied van welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, bestaande kinderopvang, bestaande buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen activiteiten toegestaan. Nieuwe kinderopvang of buitenschoolse opvang is alleen toegestaan met een omgevingsvergunning op grond van artikel 6.19 en 6.20.
2. Op een locatie met de activiteit maatschappelijk op de begane grond is toegestaan is het gebruiken van ruimtes voor activiteiten op het gebied van welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, bestaande kinderopvang, bestaande buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen activiteiten alleen op de begane grond toegestaan. Nieuwe kinderopvang of buitenschoolse opvang is alleen toegestaan met een omgevingsvergunning op grond van artikel 6.19 en 6.20.

3. Op een locatie met de activiteit maatschappelijk - onderwijs - gezondheid - buurtactiviteiten is toegestaan is het gebruiken van ruimtes alleen voor activiteiten op het gebied van onderwijs, volksgezondheid, welzijn en buurtactiviteiten toegestaan.
4. Op een locatie met de activiteit maatschappelijk - onderwijs - gezondheid op de begane grond is toegestaan is het gebruiken van ruimtes alleen voor activiteiten op het gebied van onderwijs, volksgezondheid, welzijn en muziek-, dans- en toneelscholen toegestaan.

Artikel 6.70 Creativiteitscentrum

Op een locatie met de activiteit creativiteitscentrum op de begane grond is toegestaan is een creativiteitscentrum alleen op de begane grond toegestaan.

Artikel 6.71 Kinderopvang

Op een locatie met de activiteit kinderdagverblijf op de verdiepingen is toegestaan is een kinderopvang op de verdiepingen toegestaan.

Artikel 6.72 Religie

Op een locatie met de activiteit religie op de verdiepingen is toegestaan is het gebruik van ruimtes voor religieuze activiteiten op de verdiepingen toegestaan.

Artikel 6.73 Buitenschoolse opvang

Op een locatie met de activiteit buitenschoolse opvang op de verdiepingen is toegestaan is een buitenschoolse opvang op de verdiepingen toegestaan.

Afdeling 6.5 Recreatie

Artikel 6.74 Dierenweide

Op een locatie met de activiteit dierenweide is toegestaan is een dierenweide toegestaan.

Afdeling 6.6 Sport

Artikel 6.75 Binnensport

1. Op een locatie met de activiteit binnensport is toegestaan is het uitoefenen van binnensportactiviteiten toegestaan.
2. Op een locatie met de activiteit binnensport op de begane grond is toegestaan is het uitoefenen van binnensportactiviteiten alleen op de begane grond toegestaan.

FFF

Afdeling 6.2 wordt geplaatst na afdeling 6.6. Afdeling 6.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 6.2 6.7 Wonen

Paragraaf ~~6.2.1~~ 6.71 ~~De activiteit wonen~~ *Activiteiten bij normaal gebruik van de woning*

~~Subparagraaf 6.2.1.1 Algemene regels over het wonen~~

Artikel 6.13 6.76 Afstemming met functieregels of regels over de activiteit wonen

1. De regels in paragraaf ~~6.2.1~~ 6.71 zijn van toepassing op locaties waar de functie of hoofdstuk 6 de activiteit wonen toestaat.
2. Op een locatie met de activiteit wonen op de begane grond is het gebruik van de woning zoals in paragraaf 6.71 staat op de begane grond toegestaan.

3. Op een locatie met de activiteit wonen op de verdiepingen is het gebruik van de woning zoals in paragraaf 6.7.1 staat op de verdiepingen toegestaan.

Artikel ~~6.14~~ 6.77 Wonen, alleen in een woning

1. Op een locatie met de activiteit wonen is het wonen in een woning toegestaan.
- ~~1~~ 2. ~~De activiteit wonen is alleen toegestaan in een woning of in een bedrijfswoning.~~
De activiteit wonen is alleen toegestaan in een woning of in een bedrijfswoning. Een woonboot en een woonwagen gelden voor de regels in paragraaf 6.7.1 als woning.
2. ~~Een woonboot en een woonwagen gelden voor de regels in paragraaf 6.2.1 als woning.~~
3. Een woning mag bewoond worden door één huishouden. De ontvanger van mantelzorg die in de woning van een mantelzorgverlener woont geldt niet als een zelfstandig huishouden.
4. In afwijking van het derde lid mag een woning in de volgende gevallen bewoond worden door maximaal 3 huishoudens:
 - a. een hoofdbewoner verhuurt kamers aan maximaal twee personen;
 - b. een eigenaar woont niet in de woning en verhuurt deze aan maximaal drie personen.
- ~~1~~ 5. ~~In een woning wonen woning woont~~ niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; als de woning een woonwagen is: niet meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
- ~~2~~ 6. Het ~~eerste~~~~vijfde~~ lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.
- ~~1~~ 7. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet gebruikt of ingericht worden als ~~woning woonruimte~~.
- ~~2~~ 8. ~~Een bijbehorend bouwwerk mag, in afwijking van het eerste lid, tijdelijk als mantelzorgwoning gebruikt worden.~~
Op een locatie met de activiteit mantelzorg is toegestaan mag een bijbehorend bouwwerk, in afwijking van het zevende lid, tijdelijk als mantelzorgwoning gebruikt worden.

Artikel ~~6.16~~ 6.78 Kamerverhuur

~~Kamerverhuur of een andere vorm van het wonen in onzelfstandige woonruimtes is alleen toegestaan in de volgende gevallen:~~

Op een locatie met de activiteit kamerverhuur is toegestaan is kamerverhuur of een andere vorm van het wonen in onzelfstandige woonruimtes alleen toegestaan in de volgende gevallen:

- a. als het vierde lid van artikel ~~6.14~~~~6.77~~ van toepassing is;
- b. als de eigenaar van de woning een vergunning of een schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders heeft die deze vorm van wonen toestaat;
- c. als de eigenaar van de woning beschikt over een gedoogverklaring en deze vorm van wonen sinds het ontvangen van die verklaring onafgebroken heeft plaatsgevonden in maximaal diezelfde omvang of
- d. als de eigenaar aannemelijk kan maken dat deze vorm van wonen voor 1 mei 1975 bestond en sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden in maximaal diezelfde omvang.

Artikel 6.15 Overbewoning

[Vervallen]

Artikel 6.17 Bijbehorend bouwwerk is geen woning, mantelzorgwoning toegestaan

[Vervallen]

Subparagraaf 6.2.1.2 Bijzonder gebruik van de woning

Artikel ~~6.18~~ 6.79 Bedrijf-aan-huis

1. ~~Een bedrijf-aan-huis, met uitzondering van een bed-and-breakfast, voldoet aan de volgende voorwaarden:~~

Op een locatie met de activiteit bedrijf-aan-huis is toegestaan is, met uitzondering van een bed-and-breakfast, een bedrijf-aan-huis toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf-aan-huis past in een woonomgeving, wat onder meer blijkt uit het feit dat de activiteiten geen bijzondere verkeersbewegingen of parkeerdruk veroorzaken in vergelijking tot een normaal gebruik van de woning;
- b. het totale vloeroppervlak van het bedrijf-aan-huis, de som van de oppervlaktes die bij de toepassing van de regels onder c, d en e gebruikt worden, bedraagt maximaal 60 m²;
- c. het bedrijf-aan-huis gebruikt maximaal een derde deel van het bruto vloeroppervlak van de woning of de bedrijfswoning;
- d. ~~het bijbehorende bouwwerk dat voor een bedrijf-aan-huis wordt gebruikt staat vrij, waarbij het bedrijf-aan-huis maximaal 40 m² van het bruto vloeroppervlak van het bijbehorende bouwwerk gebruikt;~~
een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt voor een bedrijf-aan-huis en maximaal 40 m² van het bruto vloeroppervlak van het bijbehorende bouwwerk gebruikt wordt voor het bedrijf-aan-huis;
- e. in afwijking van de regel onder d kan een bedrijf-aan-huis maximaal 60 m² bruto vloeroppervlak van een bijbehorend bouwwerk gebruiken, als het bruto vloeroppervlak van het bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m²;
- f. de bedrijfsactiviteiten worden binnen verricht;
- g. de bedrijfsactiviteiten bestaan uit de uitoefening van een beroep of uit activiteiten van een bedrijf in de categorie A of B1 van de ~~Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving~~ Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I;
- h. het bedrijf-aan-huis is geen winkel;
- i. het bedrijf-aan-huis is geen sekswerk, anders dan thuissekswerk;
- j. het bedrijf-aan-huis is geen horeca;
- k. het bedrijf-aan-huis is geen afhaalzaak;
- l. het bedrijf-aan-huis is geen hotel;
- ~~i m.~~ m. de bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend verricht door één of meerdere bewoners van de betreffende woning.
- n. in afwijking van de regel onder m, worden de bedrijfsactiviteiten in de vorm van thuissekswerk, uitsluitend verricht door maximaal één bewoner van de betreffende woning;
- o. in afwijking van de regels onder d en e mogen bedrijfsactiviteiten in de vorm van thuissekswerk uitsluitend in de woning of de bedrijfswoning plaatsvinden en niet in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

2. Burgemeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift stellen om onaanvaardbare hinder voor het woon- en leefklimaat als gevolg van de uitoefening van een bedrijf-aan-huis te voorkomen of te stoppen.

Artikel ~~6.19~~ 6.80 Omgevingsvergunning en beoordelingsregels voor hogere categorie bedrijf-aan-huis

1. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van artikel ~~6.18~~ 6.79, eerste lid, onder g, een andere dan de op de lijst aangegeven activiteiten, waaronder bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de ~~Lijst van bedrijfsactiviteiten~~ Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in de ~~woonomgeving~~ in bijlage I, met een omgevingsvergunning toestaan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning alleen, als die activiteit geen of een beperkte invloed op de omgeving heeft, vergelijkbaar met activiteiten die vallen onder de categorie A of B1 van die lijst.

Artikel 6.81 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor hogere categorie bedrijf-aan-huis

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.80, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een opgave van de investeringskosten;
- b. een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 waaruit blijkt waar in het gebouw of op het perceel de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden;
- c. een situatietekening met een schaal van 1:500 of 1:1000 van het perceel en de omgeving, waarop zowel de bestaande als de nieuwe situatie is weergegeven;
- d. een beschrijving van de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten van het te starten bedrijf;

- e. een onderbouwing waaruit blijkt dat de invloed op de leefomgeving vergelijkbaar is met activiteiten die vallen onder de categorie A of B1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving;
- f. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel ~~6.20~~ 6.82 Bed-and-breakfast

~~In~~ Op een locatie met de activiteit bed-and-breakfast is toegestaan is, in afwijking van de regel in artikel 6.3, onder d, is het aanbieden van logies logies verstrekken in een woning in de vorm van een bed-and-breakfast onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. de bed-and-breakfast wordt gedreven door de hoofdbewoner of door een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner;
- b. de hoofdbewoner houdt minimaal 50% van de woning in gebruik voor zijn huishouden en
- c. de hoofdbewoner of een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner is in de regel in de woning aanwezig als er gasten zijn.

Artikel ~~6.21~~ 6.83 Particuliere vakantieverhuur

~~In afwijking van de regel in artikel 6.3, onder d, is het aanbieden van logies in een woning in de vorm van particuliere vakantieverhuur onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning toegestaan:~~

Op een locatie met de activiteit particuliere vakantieverhuur is toegestaan is, in afwijking van de regel in artikel 6.3, onder d, het logies verstrekken in een woning in de vorm van particuliere vakantieverhuur onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. het aantal nachten verhuur bedraagt per kalenderjaar niet meer dan 60 nachten en
- b. per nacht biedt een woning onderdak aan maximaal 6 personen, of, als het bruto vloeroppervlak van de woning groter is dan 200 m², aan maximaal 8 personen.

Paragraaf 6.7.2 Activiteiten bij bijzonder gebruik van de woning

Artikel 6.84 Zorgwoning

Op een locatie met de activiteit zorgwoning is toegestaan is het gebruik van de woning als zorgwoning toegestaan.

Artikel 6.85 Begeleid wonen

Op een locatie met de activiteit begeleid wonen is toegestaan is begeleid wonen met 24-uurszorg toegestaan.

Artikel 6.86 Woonwerkwoning

1. Op een locatie met de activiteit woonwerkwoning is toegestaan is wonen gecombineerd met het volgende werk toegestaan:
 - a. een bedrijf in de categorie A en B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I;
 - b. ateliers;
 - c. kantoren;
 - d. dienstverlening;
 - e. het gebruiken van ruimtes voor activiteiten op het gebied van welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, bestaande kinderopvang, bestaande buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen activiteiten, nieuwe kinderopvang of buitenschoolse opvang is alleen toegestaan met een omgevingsvergunning op grond van artikel 6.19 en 6.20;
 - f. ondergeschikte detailhandel.
2. Op een locatie met de activiteit woonwerkwoning met showroom is toegestaan is wonen gecombineerd met het volgende werk toegestaan:
 - a. een bedrijf in de categorie A en B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I;
 - b. ateliers;
 - c. kantoren;
 - d. dienstverlening;
 - e. showroom;

- f. het gebruiken van ruimtes voor activiteiten op het gebied van welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, bestaande kinderopvang, bestaande buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen activiteiten, nieuwe kinderopvang of buitenschoolse opvang is alleen toegestaan met een omgevingsvergunning op grond van artikel 6.19 en 6.20;
- g. ondergeschikte detailhandel.

Artikel 6.87 Zelfstandige studentenwoningen

Op een locatie met de activiteit zelfstandige studentenwoning is toegestaan zijn uitsluitend zelfstandige woonruimten voor studenten toegestaan.

Artikel 6.88

[Gereserveerd]

Artikel 6.89 Bedrijfswoning

Op een locatie met de activiteit bedrijfswoning is toegestaan is het gebruik van de woning dat in paragraaf 6.7.1 staat toegestaan.

GGG

Na afdeling 6.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 6.8 Voorzieningen

Artikel 6.90 Garagebox

Op een locatie met de activiteit garagebox is toegestaan is alleen het parkeren van voertuigen toegestaan.

Artikel 6.91 Parkeergarage

Op een locatie met de activiteit parkeergarage is toegestaan is het parkeren van voertuigen toegestaan.

HHH

Het opschrift van afdeling 6.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~6.4~~ 6.9 Gebruik van de openbare ruimte

III

Het opschrift van paragraaf 6.4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~6.4.1~~ 6.9.1 Verkeer

JJJ

Het opschrift van artikel 6.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~ 6.92 Veranderen van lokale wegen, spoor of banen voor tram of bus

KKK

Het opschrift van artikel 6.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.32~~ 6.93 Beoordelingsregels voor veranderingen van wegen, banen of rails

LLL

Na artikel 6.32 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.94 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor veranderingen van wegen, banen of rails

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.93, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een opgave van de investeringskosten;
 - b. een situatietekening met een schaal van 1:500 of 1:1000 van de weg of rails en de omgeving inclusief maatvoering;
 - c. een akoestisch onderzoek dat voldoet aan de wettelijke eisen en aantoon dat wordt voldaan aan artikel 6.93, eerste lid of als uit afstemming met de gemeentelijke geluidsadviseur via LGETinfo@utrecht.nl blijkt dat een akoestisch onderzoek niet nodig is: een bewijs van deze afstemming;
 - d. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.
2. Het akoestisch onderzoek, als bedoeld in het eerste lid, onder c, voor zover dit noodzakelijk is, wordt uitgevoerd en opgesteld door een erkend akoestisch onderzoeksbureau en moet voldoen aan de wettelijke eisen.

MMM

Het opschrift van artikel 6.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.33~~ 6.95 Kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten

NNN

Paragraaf 6.4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~6.4.2~~ 6.9.2 Water en riolering

Artikel ~~6.34~~ 6.96 Beschermen van openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van stedelijk afvalwater

Het is onbevoegden verboden om (delen van) een openbaar vuilwaterriool, een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel te openen, te wijzigen of onzichtbaar te maken tenzij:

- a. het openen, wijzigen of onzichtbaar maken door of namens en in opdracht van de eigenaar of beheerder van dat riool of stelsel wordt uitgevoerd, ter uitvoering van de gemeentelijke water- en rioleringszorg of,
- b. de onbevoegdheid voor het openen, wijzigen of onzichtbaar maken van} een openbaar vuilwaterriool, een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel wordt opgeheven door middel van een toestemming van de eigenaar of beheerder van dat riool of stelsel en de specifieke voorwaarden worden opgevolgd die behoren bij deze toestemming.

Artikel ~~6.35~~ 6.97 Vetafscheider in de openbare ruimte

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider in de openbare ruimte is verboden, tenzij:

- a. de vetafscheider noodzakelijk is op basis van artikel 9.8; en

- b. het plaatsen, hebben en onderhouden van de vetafscheider in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd; of
- c. het plaatsen, hebben en onderhouden van de vetafscheider in een omgevingsvergunning is vastgelegd;
- d. het onderhoud, de renovatie, de vervanging of verwijdering van een vetafscheider wordt uitgevoerd door of namens de eigenaar van het bouwwerk of perceel waaruit afvalwater wordt of werd geloosd op de vetafscheider, op basis van artikel ~~4.464.63~~.

000

Na paragraaf 6.4.2 worden twee paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 6.9.3 Evenementen

Artikel 6.98 Evenementen binnen een evenemententerrein

Op een locatie met de activiteit evenemententerrein is toegestaan zijn evenementen toegestaan.

Paragraaf 6.9.4 Horecaterrassen

Artikel 6.99 Omgevingsvergunning voor horecaterrassen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een horecaterras te realiseren, te gebruiken, te vergroten of te verplaatsen. Dit verbod geldt niet voor het gebruik van een bestaand horecaterras als dat horecaterras op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan was toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Artikel 6.100 Beoordelingsregels voor een horecaterras op een openbare plaats

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor een horecaterras, zoals bedoeld in artikel 6.99, op een locatie met de activiteit horecaterras op een openbare plaats, als het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast, waarbij de volgende beoordelingsregels gelden:

- a. de locatie waarop het horecaterras voorzien is, grenst direct aan een bijbehorende horecagelegenheid, tenzij er redenen zijn om hiervan af te wijken. Dit wordt beoordeeld aan de hand van artikel 3 lid 7 van de 'Beleidsregel terrassen gemeente Utrecht', vastgesteld op 10 juni 2024 of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden;
- b. het gebruik van een horecaterras levert geen onevenredige geluidhinder op voor een omliggend geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige ruimte en hiervan is sprake als aangetoond wordt dat het langtijdgemiddelde geluidniveau van het stemgeluid dat op het horecaterras veroorzaakt wordt op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige ruimtes niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur);
- c. er is naast de regel onder b geen sprake van onevenredige geluidhinder als dit op voorhand voor de gemeentelijke geluidsadviseur aannemelijk is, op basis van de geringe grootte of de locatie van het horecaterras en de afstand van het horecaterras tot geluidgevoelige gebouwen en ruimtes;
- d. de toegankelijkheid en de uitstraling van de openbare plaats en, als dat van toepassing is, het op de locatie geldende beschermde stads- en dorpsgezicht worden door het horecaterras niet onevenredig aangetast. Dit wordt beoordeeld aan de hand van artikel 2 van de 'Beleidsregel terrassen gemeente Utrecht', vastgesteld op 10 juni 2024 of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden;
- e. de vrije doorgang van het verkeer, andere publieke functies of gebruik van de openbare plaats en het doelmatig en veilig gebruik van de naastgelegen weg worden niet onevenredig door het horecaterras beperkt. Dit wordt beoordeeld aan de hand van artikel 2 en artikel 3 leden 1 tot en met 7 van de 'Beleidsregel terrassen gemeente Utrecht', vastgesteld op 10 juni 2024 of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden;
- f. burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning over de maximale grootte, de openingstijden en de locatie van het horecaterras aan de hand van de regels genoemd onder a tot en met e en de regels genoemd in artikel 3 leden 1 tot en met 7 van de 'Beleidsregel terrassen gemeente Utrecht', vastgesteld op 10 juni 2024 of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden.

Artikel 6.101 Beoordelingsregels voor een horecaterras op een niet openbare plaats

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor een horecaterras zoals bedoeld in artikel 6.99 op een locatie met de activiteit horecaterras op een niet openbare plaats alleen, als het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast, waarbij de volgende beoordelingsregels gelden:

- a. het gebruik van een horecaterras levert geen onevenredige geluidhinder op voor een omliggend geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige ruimte. Hiervan is in ieder geval sprake als aangetoond wordt dat het langtijdgemiddelde geluidniveau van het stemgeluid dat op het horecaterras veroorzaakt wordt, op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimtes niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur);
- b. er is naast de regel onder a geen sprake van onevenredige geluidhinder als dit op voorhand voor de gemeentelijke geluidsadviseur aannemelijk is, op basis van de geringe grootte of de locatie van het horecaterras en de afstand van het horecaterras tot geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimtes.

Artikel 6.102 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een horecaterras

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 6.100 en 6.101, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een opgave van de investeringskosten;
 - b. als sprake is van een nieuw horecaterras: een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 van in ieder geval de nieuwe situatie met:
 1. de exacte locatie, maatvoering en oppervlakte van het horecaterras;
 2. de indeling van het horecaterras met het aantal zitplaatsen en de locatie van de zitplaatsen;
 - c. als sprake is van een wijziging van een bestaand horecaterras: een plattegrondtekening met een schaal van 1:100 van de bestaande en van de nieuwe situatie met:
 1. de exacte locatie, maatvoering en oppervlakte van het horecaterras;
 2. de indeling van het horecaterras met het aantal zitplaatsen en de locatie van de zitplaatsen;
 - d. als sprake is van een nieuw horecaterras: een situatietekening met een schaal van 1:500 of 1:1000 en inclusief maatvoering van het perceel en de omgeving, waarop de ligging van het nieuwe horecaterras ten opzichte van omliggende geluidgevoelige functies is weergegeven;
 - e. als sprake is van een wijziging van een bestaand horecaterras: een situatietekening met een schaal van 1:500 of 1:1000 en inclusief maatvoering van het perceel en de omgeving, waarop de ligging van het horecaterras ten opzichte van omliggende geluidgevoelige functies in zowel de bestaande als de nieuwe situatie is weergegeven;
 - f. als sprake is van een horecaterras op een openbare plaats: de vrije doorgang op de stoep en de afstand tot de blindegeleidestrook in meters;
 - g. de horecacategorie, zoals in de Lijst van horeca-activiteiten is opgenomen;
 - h. de openings- en sluitingstijden van het horecaterras;
 - i. als sprake is van een horecaterras met zeven of meer zitplaatsen: een akoestisch onderzoek naar stemgeluid, rekening houdend met het tweede lid, of als uit afstemming met de gemeentelijke geluidsadviseur via LGETinfo@utrecht.nl blijkt dat een akoestisch onderzoek naar stemgeluid niet nodig is: een bewijs van deze afstemming;
 - j. als sprake is van een horecaterras op een openbare plaats: een onderbouwing waaruit blijkt dat de toegankelijkheid en de uitstraling van de openbare plaats en, als dat van toepassing is, het op de locatie geldende beschermde stads- of dorpsgezicht door het horecaterras niet onevenredig worden aangetast;
 - k. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders nodig kunnen hebben voor de beoordeling van de aanvraag.
2. Het akoestisch onderzoek, als bedoeld in het eerste lid, onder i, voor zover dit noodzakelijk is, wordt uitgevoerd en opgesteld door een erkend akoestisch onderzoeksbureau en moet onder andere voldoen aan de Beleidsnota Geluid en Trillingen, hoofdstuk 2.4.9 of die daarvoor in de plaats zijn getreden.

Artikel 6.103 Bestaande horecaterrassen

Op een locatie met de activiteit horecaterras zijn bestaande horecaterrassen toegestaan.

PPP

Paragraaf 6.4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~6.4.3~~ 6.9.5 Overige zaken

Artikel ~~6.36~~ 6.104 Gevelbankjes

Een winkel met ondergeschikte horeca mag een of meer gevelbankjes plaatsen en gebruiken, onder de volgende voorwaarden:

- a. een gevelbankje staat op een locatie met de functie Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of met een functie die een winkel toestaat;
- b. gevelbankjes worden niet gebruikt als horecaterras;
- c. op een locatie met de functie Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied ontstaat er geen hinder voor verkeer, waarbij in ieder geval minimaal 1,5 meter voor passerende voetgangers beschikbaar blijft, gerekend van een gevelbankje;
- d. de totale breedte van de gevelbankjes bij een winkel of een horecabedrijf bedraagt maximaal 4 meter;
- e. het gevelbankje steekt maximaal 0,6 meter uit, gerekend vanaf de gevel van de winkel;
- f. gevelbankjes worden weggehaald of opgeklapt als de winkel gesloten is, in ieder geval uiterlijk om 22.00 uur.

Artikel 6.105 Verkeer en verblijfsgebied

Op een locatie met de activiteit verkeer en verblijf op de begane grond is toegestaan is toegestaan:

- a. het gebruiken van wegen, voet- en fietspaden;
- b. het realiseren, gebruiken en in standhouden van een horecaterras waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

QQQ

Na afdeling 6.4 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 6.10 Specifieke normen over gebruik

Artikel 6.106 Regels die het gebruik voor een gebied beperken

1. Het aantal woonwerkwoningen is niet groter dan het op een locatie geldende maximale aantal woonwerkwoningen.
2. De brutovloeroppervlakte voor dienstverlening en horeca is niet groter dan de op een locatie geldende maximale oppervlakte voor dienstverlening en horeca.
3. De brutovloeroppervlakte voor een kantoor is niet groter dan de op een locatie geldende maximale oppervlakte voor kantoren.

Artikel 6.107 Regels die het gebruik per vestiging beperken

1. De brutovloeroppervlakte voor een bedrijf is per vestiging niet groter dan de op een locatie geldende maximale oppervlakte per bedrijf.
2. De brutovloeroppervlakte voor een kantoor is per vestiging niet groter dan de op een locatie geldende maximale oppervlakte per kantoor.

RRR

Het opschrift van afdeling 6.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~6.5~~ 6.11 Bijzonder overgangsrecht gebruik

SSS

Het opschrift van artikel 6.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.37~~ 6.108 Overgangsrecht gebruik

TTT

Voor afdeling 7.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 7.1 Algemene regels over grondwerk

Paragraaf 7.1.1 Werking van de regels in dit hoofdstuk

Artikel 7.1 Afstemming met functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

1. De functieregels voor een dubbelbestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gaan voor op regels in dit hoofdstuk.
2. In afwijking van het eerste lid gaan de regels over archeologie in dit hoofdstuk voor op de regels over archeologie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Artikel 7.2 De activiteit grondwerk uitvoeren

Regels over de activiteit grondwerk uitvoeren zijn van toepassing op de volgende werkzaamheden:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door afgraven, egaliseren of ophogen;
- b. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden (zoals voor rioleringen, kabels, leidingen en drainage);
- e. het planten of rooien van bomen of van andere diep wortelende planten;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- g. het aanleggen, verbreden of dempen van oppervlaktewater.

Paragraaf 7.1.2 Omgevingsvergunning voor grondwerk

Subparagraaf 7.1.2.1 Omgevingsvergunning grondwerk voor mogelijke aantasting van archeologische resten

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem

1. De werkzaamheden grondwerk genoemd in artikel 7.1 dat archeologische resten kan verstoren, mag niet zonder omgevingsvergunning grondwerk worden verricht, wanneer in de zone archeologische verwachtingswaarde zoals opgenomen in artikel 7.4 de bijbehorende oppervlakte en diepte worden overschreden.
2. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. grondwerk dat wordt verricht op een locatie die niet is aangeduid als een archeologische verwachtingszone en die niet is aangewezen als gemeentelijk archeologisch monument;
 - b. grondwerk in omvang en diepte binnen een bestaande bodemverstoring plaatsvindt:
 1. grondwerk dat normaal onderhoud en beheer betreft, zoals onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. grondwerk dat samenhangt met vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - c. grondwerk dat een kleinere omvang of een kleinere diepte heeft dan de waarden die op grond van artikel 7.4 van toepassing zijn;
 - d. grondwerk dat nodig is voor archeologisch onderzoek;

- e. grondwerk dat in overeenstemming met de wettelijke voorschriften al in uitvoering is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit artikel;
 - f. grondwerk dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders wordt verricht in een aantoonbaar verstoorde bodem en daarbij beperkt blijft tot deze verstoring in omvang en diepte.
3. Als de verstoring in meer dan één zone valt, geldt voor de toepassing van artikel 7.4 de zone die de minste verstoring toestaat.
 4. Om te bepalen of voor grondwerk een omgevingsvergunning op grond van artikel 7.4 vereist is, geldt de totale oppervlakte waar het grondwerk verricht wordt en de diepste ingreep in de bodem op enige plaats binnen die oppervlakte van het grondwerk. Bij een gefaseerde uitvoering wordt het hele project in aanmerking genomen.

Artikel 7.4 Grondwerk op een locatie in een zone archeologische verwachtingswaarde

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk uit te voeren op een locatie archeologische verwachting - 2, als het grondwerk dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk uit te voeren op een locatie archeologische verwachting - 3, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 30 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
3. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk uit te voeren op een locatie archeologische verwachting - 4, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
4. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk uit te voeren op een locatie archeologische verwachting - 5, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 500 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
5. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk uit te voeren op een locatie archeologische verwachting - 6, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 5000 m² beslaat als dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.

Paragraaf 7.1.3 Omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functies

Artikel 7.5 Omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functies

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie met een beschermende functie de activiteit grondwerk, genoemd in artikel 7.2, uit te voeren.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op een locatie binnen een molenbiotop grondwerk uit te voeren dat bestaat uit het planten of laten doorgroeien van een boom of hoogopgaande beplanting hoger dan 18 meter.
3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om normaal onderhoud, zoals onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

UUU

Afdeling 7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.1 Algemene regels over grondwerk

Artikel 7.1 De activiteit grondwerk

Regels over de activiteit grondwerk zijn van toepassing op de volgende werkzaamheden:
a: het wijzigen van het maaiveldniveau door afgraven, egaliseren of ophogen;

- b. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden (zoals voor rioleringen, kabels, leidingen en drainage);
 - e. het planten of rooien van bomen of van andere diep wortelende planten;
 - f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - g. het aanleggen, verbreden of dempen van oppervlaktewater.
- [Vervallen]

VVV

Afdeling 7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.2 Bescherming op grond van een functie Beoordelingsregels grondwerk

Paragraaf 7.2.1 Specifieke beoordelingsregels

Artikel 7.6 Beoordelingsregels archeologische resten voor de omgevingsvergunning en voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen, als het grondwerk geen directe of indirecte gevolgen heeft voor het archeologische erfgoed of als er maatregelen zijn getroffen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden.
2. De omgevingsvergunning wordt door burgemeester en wethouders in ieder geval geweigerd als op voorhand zeker is dat de omgevingsvergunning voor grondwerk binnen een beschermende functie die op grond van artikel 7.5 voor het grondwerk nodig is niet verleend kan worden.
3. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3, eerste lid kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden;
 - b. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek.

[Red: Artikel 7.2 verplaatst van afdeling 7.2 naar paragraaf 7.2.1.]

Artikel ~~7.2~~ 7.7 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichtenuitvoeren van grondwerk op een locatie waar grondwerk op grond van met een functieregel zonder omgevingsvergunning verboden is beschermende functie en voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het ~~verrichtenuitvoeren~~ van grondwerk, als het grondwerk, gezien het belang van de beschermende functie, geen onevenredige schade of gevaar kan veroorzaken.
2. Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder van de beschermende functie of van een deskundige bij het besluit over de omgevingsvergunning.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, om onevenredige schade uit te sluiten of om onveilige situaties te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels omgevingsvergunning grondwerk voor de functie Molenbiotoop

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als de vrije windvang al beperkt wordt door bijvoorbeeld bebouwing, bomen of hoogopgaande beplanting of wanneer uit een windvang onderzoek blijkt dat de boom of hoogopgaande beplanting hoger dan 18 meter geen invloed heeft op de windvang van de molen.

WWW

Afdeling 7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.3 **Bescherming van archeologische waarden** **Aanvraagvereisten**

Paragraaf 7.3.1 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk voor mogelijke aantasting van archeologische resten

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem

1. Grondwerk dat archeologische resten kan verstoren, mag niet zonder omgevingsvergunning worden verricht, behalve in de gevallen die in artikel 7.4 zijn genoemd.
2. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting om het grondwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
 - d. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

[Red: Artikel 7.7 verplaatst van afdeling 7.3 naar paragraaf 7.3.1.]

Artikel ~~7.7~~ 7.9 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk mogelijke aantasting van archeologische resten

1. ~~Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor grondwerk worden de volgende gegevens verstrekt:~~
Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 7.6, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een beschrijving van welke werkzaamheden die in artikel ~~7.4~~ 7.2 genoemd zijn verricht worden;
 - b. het totale oppervlak van het grondwerk;
 - c. de maximale diepte die het grondwerk op enige plaats beslaat;
 - d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie(s), omvang en omvangdiepte(s) van het grondwerk ~~in~~ met een schaal ~~die niet kleiner is dan van 1:2000 of gedetailleerder;~~
 - e. doorsnedenetekeningen met de exacte locatie(s), omvang en diepte(s) van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - f. een deskundigenrapport dat goedgekeurd is door of namens burgemeester en wethouders, als zo'n rapport over de gevolgen van het grondwerk op de archeologische waarde nodig is voor een goede beoordeling van de aanvraag;
 - ~~g. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;~~
 - ~~h. als sprake is van een booronderzoek: een plan van aanpak voor een booronderzoek;~~
 - ~~i g. als sprake is van een zichtbaar gemeentelijk archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;~~
 - ~~j h. als het grondwerk samen gaat met bouwen of slopen: funderingstekeningen in een schaal ~~die niet kleiner is dan 1:100 van 1:100 of gedetailleerder en palenplan.~~~~
2. Bij de aanvraag van een ~~aanvraag~~ omgevingsvergunning waarbij het grondwerk een gemeentelijk archeologisch monument betreft ~~worden levert de aanvrager~~ naast de gegevens van het eerste lid ook de volgende gegevens ~~verstrekt~~ aan:
 - a. overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
 - b. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
 - c. ~~detailtekeningen in een schaal die niet kleiner is dan 1:50 met van de afzonderlijke ingrepen:~~ detailtekeningen van de afzonderlijke ingrepen met een schaal van 1:50 of gedetailleerder met:
 1. de exacte locatie;
 2. de omvang;
 3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;

- d. een bestek met bijbehorende tekeningen of een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
- e. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 7.4 Grondwerk waarvoor geen omgevingsvergunning in verband met archeologische resten nodig is

In de volgende gevallen is geen omgevingsvergunning nodig voor grondwerk dat archeologisch erfgoed kan aantasten:

- a. grondwerk dat wordt verricht op een locatie die niet is aangeduid als een archeologische verwachtingszone en die niet is aangewezen als gemeentelijk archeologisch monument;
- b. in gevallen waarin het grondwerk in omvang en diepte binnen een bestaande bodemverstoring plaatsvindt:
 - 1. grondwerk dat normaal onderhoud en beheer betreft, zoals onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 2. grondwerk dat samenhangt met vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. grondwerk dat een kleinere omvang of een kleinere diepte heeft dan de waarden die op grond van artikel 7.5 van toepassing zijn; als geen waarde is opgegeven, geldt voor de oppervlakte de waarde 0 m², voor de diepte 0 centimeter;
- d. grondwerk dat nodig is voor archeologisch onderzoek;
- e. grondwerk dat in overeenstemming met de wettelijke voorschriften al in uitvoering is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit artikel.

Artikel 7.5 Grondwerk op een locatie in een zone archeologische verwachtingswaarde

- 1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting – 2, als het grondwerk dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
- 2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting – 3, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 30 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
- 3. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting – 4, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
- 4. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting – 5, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 500 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
- 5. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting – 6, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 5000 m² beslaat als dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.

Artikel 7.6 Regels over het bepalen van de omvang van het grondwerk en van de zone

- 1. Als de verstoring in meer dan één zone valt, geldt voor de toepassing van artikel 7.5 de zone die de minste verstoring toestaat.
- 2. Om te bepalen of voor grondwerk een omgevingsvergunning op grond van artikel 7.5 vereist is, geldt de totale oppervlakte waar het grondwerk verricht wordt en de diepste ingreep in de bodem op enige plaats binnen die oppervlakte van het grondwerk. Bij een gefaseerde uitvoering wordt het hele project in aanmerking genomen.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

- 1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning, als het grondwerk geen directe of indirecte gevolgen heeft voor het archeologische erfgoed of als er maatregelen zijn getroffen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden.

2. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als op voorhand zeker is dat de omgevingsvergunning die op grond van artikel 7.2 voor het grondwerk nodig is niet verleend kan worden.

Paragraaf 7.3.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functie

Artikel 7.10 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functie

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 7.7, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een beschrijving van welke werkzaamheden die in artikel 7.2 genoemd zijn verricht worden;
- b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van het grondwerk met een schaal van 1:2000 of gedetailleerder;
- c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en eventuele hoogte of diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
- d. als het grondwerk samen gaat met bouwen of slopen: funderingstekeningen en palenplan met een schaal van 1:100 of gedetailleerder.

Artikel 7.11 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functie molenbiotoop

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 7.8, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:

- a. een beschrijving, waarbij ook visueel zichtbaar wordt gemaakt, dat de vrije windvang al beperkt wordt door bijvoorbeeld bestaande bebouwing, bomen of hoogopgaande beplanting of;
- b. een windvang onderzoek waaruit blijkt dat de boom of hoogopgaande beplanting hoger dan 18 meter geen invloed heeft op de windvang van de molen.

XXX

Artikel 7.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.9~~ 7.12 Overgangsrecht archeologie

1. Op het moment dat dit hoofdstuk in werking treedt: blijft de verordening op de archeologische monumentenzorg buiten toepassing.
 - a. ~~blijft de verordening op de archeologische monumentenzorg buiten toepassing en~~
 - b. ~~blijven de regels over archeologie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan buiten toepassing.~~
2. Vergunningaanvragen voor het ~~verrichten uitvoeren~~ van grondwerk dat verstoring van archeologische resten kan veroorzaken, worden afgehandeld volgens de regels die golden op het moment dat de aanvraag is ingediend.

YYY

Artikel 8.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.3 ~~Indieningsvereisten vergunningaanvraag~~ Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het kappen

1. Bij de aanvraag van een ~~omgevingsvergunning~~ omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 8.2, eerste lid, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een kaart, foto of tekening met daarop het nummer en de locatie waarmee de aanvrager de te vellen houtopstand aanwijst;
 - b. de soort boom;
 - c. de diameter in centimeters van de te kappen bomen of struiken, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld;
 - d. een overzicht van de houtopstanden die op grond van artikel 8.5 als vervanging moeten worden geplant en de locatie waar deze worden geplant, als de locatie niet op of dichtbij de locatie ligt, een motivering waarom een andere locatie elders nodig is;

- e. als vervanging niet mogelijk is: een motivering waarom vervanging alleen in de vorm van een door burgemeester en wethouders op te leggen financiële compensatie kan plaatsvinden, in plaats van de gegevens onder d;
 - f. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders redelijkerwijs nodig hebben voor de beoordeling van de aanvraag.
2. Bij de aanvraag van een ~~omgevingsvergunning~~ omgevingsvergunning, als bedoeld in het vierde lid van artikel 8.2, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
- a. gegevens waaruit blijkt dat de aanvrager gerechtigd is om de locatie met houtopstanden te beheren;
 - b. een beheerplan dat voldoet aan de vereisten die door burgemeester en wethouders zijn vastgelegd;
 - c. een voorstel met onderbouwing voor de duur van de omgevingsvergunning;
 - d. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders redelijkerwijs nodig hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

ZZZ

Artikel 8.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.5 Vergunningvoorschriften bij vervanging

1. Bij vergunningvoorschrift wordt in ieder geval bepaald dat herplant:
 - a. plaatsvindt binnen 14 maanden vanaf het moment dat de omgevingsvergunning voor het kappen is verleend voor bomen die op de gemeentelijke vellijst staan;
 - b. in het geval van langlopende of complexe projecten of bij andere bomen die niet op de gemeentelijke vellijst staan, plaatsvindt binnen een door burgemeester en wethouders op te leggen termijn;
 - c. volgens aanwijzingen van burgemeester en wethouders op basis van de 'Beleidsregel Herplant naar waarde Gemeente Utrecht' of aan de hand van de beleidsregels die daarvoor in de plaats zijn getreden plaatsvindt;
 - d. op of zeer nabij de kaplocatie plaatsvindt;
 - e. binnen twee weken na voltooiing gereed wordt gemeld door vergunninghouder bij burgemeester en wethouders met een melding die een dagtekening en locatie van de herplant bevat.
2. De locatie voor herplant wordt als volgt bepaald:
 - a. herplant vindt plaats op de locatie waar de kap plaatsvindt;
 - b. als herplant op die locatie niet mogelijk is, dan kan een locatie daar dichtbij gekozen worden;
 - c. als herplant dichtbij de locatie ook niet mogelijk is, dan moet de herplant elders plaatsvinden.
3. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan, in afwijking van het eerste lid, worden bepaald dat de gevelde houtopstand financieel wordt gecompenseerd.

AAAA

Artikel 9.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.1 Lozen van grondwater bij saneringen

1. Bij het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, dat geen drainagewater is als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving of grondwater bij ontwatering als bedoeld in artikel 9.2, wordt ten minste voldaan aan het tweede tot en met het zevende lid.
2. De lozingsroute wordt bepaald op basis van de voorkeursvolgorde voor afvalwater zoals omschreven in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
3. Voor het lozen van dat grondwater op of in de bodem zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gemeten in een steekmonster.

4. Bij het lozen in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, die geen vuilwaterriool is, worden de emissiegrenswaarden volgens onderstaande tabel, gemeten in een steekmonster, niet overschreden.

Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l
Naftaleen	0,2 µg/l
PAK's	1 µg/l
BTEX	50 µg/l
Vluchtige organohalogeën-verbindingen uitgedrukt als chloor	20 µg/l
Aromatische organohalogeën-verbindingen	20 µg/l
Minerale olie	500 µg/l
Cadmium	4 µg/l
Kwik	1 µg/l
Koper	11 µg/l
Nikkel	41 µg/l
Lood	53 µg/l
Zink	120 µg/l
Chroom	24 µg/l
Onopgeloste stoffen	50 mg/l

5. Het lozen in een vuilwaterriool is verboden.
6. **Burgemeester en wethouders verlenen, in afwijking van het vijfde lid, een omgevingsvergunning voor het lozen van grondwater afkomstig van een grondwatersanering in een vuilwaterriool, als aangetoond wordt dat, redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan het tweede lid en als het belang van de bescherming van het milieu zich, gelet op de samenstelling, hoeveelheid en eigenschappen van het afvalwater, niet tegen het lozen in een vuilwaterriool verzet. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift:**
- afwijkende of aanvullende voorschriften vaststellen voor het lozen zoals bedoeld in het vierde lid;
 - in afwijking van het vijfde lid, het lozen van grondwater afkomstig van een grondwatersanering in een vuilwaterriool toestaan, als aangetoond wordt dat redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan het tweede lid en als het belang van de bescherming van het milieu zich, gelet op de samenstelling, hoeveelheid en eigenschappen van het afvalwater, niet tegen het lozen in een vuilwaterriool verzet. De regel onder a is daarbij van overeenkomstige toepassing.
7. Het te lozen grondwater kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd. De per tijdseenheid geloosde hoeveelheid grondwater kan voor de toepassing van het zesde lid op een doelmatige wijze worden bepaald.

BBBB

Artikel 9.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.2 Lozen van grondwater bij ontwatering

1. Bij het lozen van grondwater bij ontwatering op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, grondwatersanering of van een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwa-

tersanering en dat geen drainagewater is als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ten minste voldaan aan het tweede tot en met het ~~negende achtste~~ lid.

2. Bij het bepalen van de lozingsroute wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor afvalwater zoals omschreven in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
3. Het lozen op of in de bodem is toegestaan, als door het lozen geen negatieve situatie ontstaat.
4. Het lozen in een schoonwaterriool is toegestaan als:
 - a. de te lozen hoeveelheid ten hoogste 10 kubieke meter per uur bedraagt;
 - b. het lozen ten hoogste 8 weken duurt;
 - c. het gehalte voor opgeloste stoffen ten hoogste 50 mg/l bedraagt en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.
5. Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot het lozen zoals bedoeld in het vierde lid bij maatwerkvoorschrift:
 - a. afwijken van de hoeveelheden en gehalten en lagere of hogere hoeveelheden en gehalten vaststellen als dit in het belang is van de bescherming van het milieu en het doelmatig beheer van de systemen voor afvalwater;
 - b. een kortere of langere tijdsduur vaststellen;
 - c. een specifiek lozingspunt vaststellen.
6. Het lozen in een vuilwaterriool is verboden, tenzij:
 - a. redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan het tweede, derde en vierde lid; en
 - b. het lozen ten hoogste 4 weken duurt; en
 - c. de te lozen hoeveelheid op een afwateringsobject ten hoogste 10 kubieke meter per uur bedraagt; en
 - d. het gehalte opgeloste stoffen ten hoogste 300 milligram per liter bedraagt, gemeten in een steekmonster.
7. Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot het lozen zoals bedoeld in het zesde lid bij maatwerkvoorschrift:
 - a. afwijken van de gehalten en hoeveelheden en lagere of hogere hoeveelheden gehalten en hoeveelheden vaststellen;
 - b. een kortere of langere tijdsduur vaststellen;
 - c. een specifiek lozingspunt vaststellen.
8. Het te lozen grondwater kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd. De per tijdseenheid geloosde hoeveelheid grondwater kan voor de toepassing van het zevende lid op een doelmatige wijze worden bepaald.
9. ~~De per tijdseenheid geloosde hoeveelheid grondwater kan voor de toepassing van het zevende lid op een doelmatige wijze worden bepaald.~~

CCCC

Artikel 9.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.3 Aanleveren van gegevens

1. Ten minste vier weken voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering, ~~of van een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering en/of van~~ ontwatering worden aan burgemeester en wethouders gegevens verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de lozing in een beschrijving;
 - b. ~~de locatie van het beoogde lozingspunt, en van eventuele leidingen in de openbare ruimte;~~
een duidelijke situatie- of rioleringstekening met daarin aangegeven:
 1. de locatie waarop de activiteit betrekking heeft en;
 2. de locatie van het beoogde lozingspunt en;
 3. de locatie van leidingen of voorzieningen voor afvalwater in de openbare ruimte.
 - c. de voorgenomen start- en einddatum van de activiteit;
 - d. de te lozen hoeveelheid grondwater, uitgedrukt in kubieke meter per uur en de (vermoedelijke) totale hoeveelheid;

- e. de concentraties van stoffen die in het te lozen water worden verwacht;
 - f. de maatregelen die bij lozing worden genomen ter bescherming van de doelmatige werking van de openbare voorzieningen voor afvalwater en het milieu;
 - e g. de keuze van de lozingsroute, gemotiveerd op basis van de voorkeursvolgorde afvalwater zoals omschreven in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
2. Op verzoek van burgemeester en wethouders wordt, in aanvulling op de gegevens volgens het eerste lid, informatie aangeleverd zoals bedoeld in artikel 22.48.
- 2 3. Bij een wijziging van de activiteit, waarvoor volgens het eerste lid de gegevens zijn ingediend, worden de gegevens van deze wijziging ten minste vier weken voor de wijziging van de activiteit verstrekt aan burgemeester en wethouders.
- 3 4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als het lozen niet langer dan 48 uur duurt.

DDDD

Artikel 9.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.6 Aanleveren van gegevens

Bij een milieubelastende activiteit zoals bedoeld in artikel 2.5 en paragraaf 3.2.6 Besluit activiteiten leefomgeving en er sprake is van een lozing zoals bedoeld in artikel 9.5, tweede, derde en vierde lid, worden de volgende gegevens gelijktijdig bij de aanvraag of melding voor het aanleggen en gebruiken van een bodemenergiesysteem ingediend:

- a. ~~Een een~~ duidelijke situatietekening ~~niet groter dan met een~~ schaal van 1:1000 of gedetailleerder en voorzien van noordpijl met:
 - 1. de locatie van de activiteit waarop het lozen betrekking heeft;
 - 2. de voorzieningen waarmee de lozing wordt uitgevoerd;
 - 3. de locatie van het beoogde lozingspunt;
 - 4. de locatie van eventuele leidingen in de openbare ruimte;
- b. ~~De de~~ voorgenomen start- en einddatum van de lozing;
- c. ~~De de~~ voorgenomen maximale hoeveelheid per uur en de totale hoeveelheid van de lozing;
- d. ~~Alle alle~~ gegevens waarover de aanvrager redelijkerwijs kan beschikken en die nodig zijn voor een zorgvuldige beoordeling als bedoeld in afdeling 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht van de aanvraag of melding en met het oog op het in artikelen 2.2, 2.11 en 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving gestelde. Daaronder worden mede de kwaliteitsgegevens van het te lozen water verstaan of de maatregelen die worden genomen ter bescherming van de doelmatige werking van openbare voorzieningen voor afvalwater en het milieu;
- e. ~~Een een~~ overtuigende onderbouwing die voldoende aanleiding biedt om af te wijken van de voorkeursvolgorde voor lozingen (artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer) en die ter daadkrachtige motivatie voor het uitvoeren van een lozing als bedoeld in artikel 9.5, vierde lid gebruikt kan worden. Financieel-economische redenen zijn hiervan uitgezonderd.

EEEE

Subparagraaf 9.2.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 9.2.2.1 Vetafscheider bij niet industriële voedselbereiding

Artikel 9.8 Afvalwater bij het bereiden van voedingsmiddelen

Bij het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur, ~~een één~~ of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen of ~~een één~~ of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW moet bij de verwerking van afvalwater voldaan worden aan de volgende regels:

- a. ~~wat met~~ het oog op de bescherming van de gezondheid en het milieu wordt het te lozen afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen geloosd in een openbaar vuilwaterriool;
- b. als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater berekend zijn op en geschikt zijn voor het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen;

- c. met het oog op de bescherming van de doelmatige werking van de afvoerleidingen, naburige aansluitingen of de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater wordt afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, niet geloosd;
- d. vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
 1. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2; of
 2. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd;
- e. vethoudend afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid;
- f. in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de vetafscheider;
- g. bij maatwerkvoorschrift kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van regel onder d, het lozen zonder een vetafscheider en slibvangput toestaan, als gelet op het vetgehalte in het te lozen afvalwater in combinatie met de hoeveelheid te lozen afvalwater en de specifieke kenmerken van het openbaar vuilwaterriool ter plaatse, het lozen geen nadelige gevolgen heeft voor de doelmatige werking van de afvoerleidingen, naburige aansluitingen of de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater;
- h. dit artikel is niet van toepassing als de activiteit wordt verricht bij de voedingsmiddelenindustrie, bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Artikel 9.9 Aanleveren Informatieplicht: aanleveren van gegevens

1. Ten minste vier weken voor het begin van het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur, ~~eenéén~~ of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen of ~~eenéén~~ of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW, worden aan burgemeester en wethouders gegevens verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolerings; en
 5. de plaats van de lozingspunten;
 6. de plaats van eventuele leidingen of voorzieningen voor afvalwater in de openbare ruimte.
 - c. een situatieschets, met een schaal van ~~ten minste 1:10.000~~ aangegeven of gedetailleerder waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken ~~voor~~ voorafgaand aan een wijziging van het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur, ~~eenéén~~ of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen of ~~eenéén~~ of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW ~~wijzig~~, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan burgemeester en wethouders.
3. ~~Dit artikel is niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waar de activiteit wordt verricht.~~
Bij een verzoek om maatwerkvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 9.8, onder g, moeten naast de gegevens in het eerste lid, ook de volgende gegevens worden aangeleverd:
 - a. de maatregelen die worden genomen om het lozen van vethoudend afvalwater te voorkomen of te beperken ter bescherming van de doelmatige werking van de openbare voorzieningen voor afvalwater en het milieu;
 - b. de mate waarmee met die maatregelen vethoudend afvalwater wordt voorkomen of beperkt.
4. ~~Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit wordt verricht bij de voedingsmiddelenindustrie, bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waar de activiteit wordt verricht.~~

FFFF

Artikel 9.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.10 Beer- en rottingputten

1. Het plaatsen, hebben, houden en gebruiken van een beer- of rottingput is verboden, tenzij de beer- of rottingput:
 - a. een zuiveringsvoorziening is, zoals omschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - b. een vetafscheider is, zoals omschreven is in artikel 9.8; of
 - c. aanwezig was op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - d. voldoet aan het tweede en derde lid.
2. Een beer- of rottingput:
 - a. veroorzaakt geen negatieve situatie voor de gezondheid en het milieu; en
 - b. loost geen water naar de bodem of een oppervlaktewater.
3. Een beer- of rottingput die, al dan niet middels terrein- of gebouwriolering, aangesloten is op een openbaar vuilwaterriool of zuiveringsvoorziening zoals bedoeld in artikel 22.149 van de bruidsschat:
 - a. veroorzaakt geen risico voor de doelmatige werking van dat openbaar vuilwaterriool en een zuiveringstechnisch werk; en
 - b. veroorzaakt geen risico voor de doelmatige werking van een zuiveringsvoorziening zoals bedoeld in artikel 22.149 van de bruidsschat.
4. Als niet wordt voldaan aan de regels in het tweede en derde lid moet de beer- of rottingput op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders buiten gebruik worden gesteld en waarbij op aanwijzing van burgemeester en wethouders wordt bepaald:
 - a. op welke wijze de beer- of rottingput buiten gebruik wordt gesteld; of
 - b. op welke wijze de beer- of rottingput wordt verwijderd.

GGGG

Artikel 9.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.11 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het verwerken van polyesterhars, waarbij meer dan 1 kilogram organische peroxiden van ADR klasse 5.2 aanwezig is, te beginnen of te veranderen, tenzij de polyesterhars na verwerking onderdeel wordt van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool en uitgevoerd wordt in opdracht van de beheerder van dat stelsel.
2. Bij einde aanvraag om van een omgevingsvergunning wordt een beschrijving verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van styreen te beperken.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geurhinder wordt voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

HHHH

Na paragraaf 9.2.4 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 9.2.5 Bodem

Subparagraaf 9.2.5.1 Toepassen van grond of baggerspecie

Artikel 9.12 Het toepassen van grond of baggerspecie binnen bodemfunctieklassen

1. Op een locatie bodemfunctieklassen wonen geldt dat bij het toepassen van grond of baggerspecie voldaan moet worden aan de regels beschreven in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor zover deze regels betrekking hebben op de bodemfunctieklassen.
2. Op een locatie bodemfunctieklassen industrie geldt dat bij het toepassen van grond of baggerspecie voldaan moet worden aan de regels beschreven in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor zover deze regels betrekking hebben op de bodemfunctieklassen.
3. Op een locatie bodemfunctieklassen landbouw/natuur geldt dat bij het toepassen van grond of baggerspecie voldaan moet worden aan de regels beschreven in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor zover deze regels betrekking hebben op de bodemfunctieklassen.

III

Afdeling 12.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 12.2 Overgangsrecht voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Artikel 12.2 Afstemming met regels die zonder de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld

Voor regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan die in een bestemmingsplan staan dat is vastgesteld zonder toepassing van de Crisis- en herstelwet en voor regels in beheersverordeningen geldt het volgende:

- a. op functieregels zijn artikel 4.1 ~~en~~, artikel 5.1, artikel 6.2 ~~en~~ artikel 7.1 van toepassing;
- b. de begrippen, meetregels en bijlagen die bij een regel in het tijdelijke deel van het omgevingsplan horen, houden hun werking, behalve als in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 anders is bepaald;
- c. algemene regels die in bijlage VIII zijn opgenomen houden hun werking;
- d. algemene regels die niet in bijlage VIII zijn opgenomen zijn alleen van toepassing, voor zover vergelijkbare regels over activiteiten in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 nog niet in werking zijn getreden;
- e. de regel onder a geldt ook voor de functieregels die in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan Lombok e.o., vastgesteld op 20 augustus 2009, staan;
- f. de regel onder b geldt niet voor het begrip cultuur en ontspanning zoals opgenomen in artikel 1 onder 1.34 in het bestemmingsplan Oudwijk, Krommerijn e.o., vastgesteld op 18 februari 2010, en dit begrip behoudt hiermee niet haar werking.

Artikel 12.3 Afstemming met regels die met toepassing van de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld

Voor regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan die zijn vastgesteld met toepassing van de Crisis- en herstelwet gelden de volgende regels:

- a. op functieregels zijn artikel 4.1 ~~en~~, artikel 5.1, artikel 6.2 ~~en~~ artikel 7.1 van toepassing;
- b. de begrippen, meetregels en bijlagen die bij een regel in het tijdelijke deel van het omgevingsplan horen, houden hun werking, behalve als in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 anders is bepaald;
- c. algemene regels, waaronder de hoofdstukken 3 tot en met 6 van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht zijn alleen van toepassing, voor zover vergelijkbare regels over activiteiten in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 nog niet in werking zijn getreden.

JJJJ

Afdeling 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.1 Algemeen

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

1. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het ~~tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet~~ tijdelijke deel van het omgevingsplan.

2. De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
 - b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

1. Voor de toepassing van de artikelen ~~4.204.24~~, onder g, ~~4.274.37~~, tweede lid onder d, ~~4.334.45~~, onder d, ~~4.344.46~~, onder b, ~~4.354.47~~, onder c, ~~4.364.48~~, onder b, ~~4.274.37~~, tweede lid onder e, ~~22.287~~, ~~22.288~~ en artikel ~~7.7.9~~, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermde gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.
2. Het eerste lid is van toepassing:
 - a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
 - b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

De artikelen ~~4.204.24~~, onder h, ~~4.274.37~~, tweede lid onder e, ~~4.334.45~~, onder e, ~~4.344.46~~, onder c, ~~4.354.47~~, onder d, ~~4.364.48~~, onder c en ~~4.274.37~~, tweede lid onder d, aanhef en onder b, zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

KKKK

Artikel 22.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over deze afdeling en paragraaf 4.4.3, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling en paragraaf 4.4.3.

LLLL

Artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

[Vervallen]

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel

12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:

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

- 2: Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

MMMM

Artikel 22.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

[Vervallen]

- 1: Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
- 2: De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 3: De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

NNNN

Artikel 22.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

[Vervallen]

- 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.

0000

Artikel 22.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

[Vervallen]

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

PPPP

Artikel 22.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

[Vervallen]

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

QQQQ

Artikel 22.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

[Vervallen]

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 22.2.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 22.2.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkellend 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 22.2.1 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse [†]	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 terpentine en bepaalde inkten	III	50-liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium- en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50-liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1-liter

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

RRRR

Artikel 22.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

[Vervallen]

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

SSSS

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikelen ~~4.274.37~~, ~~4.344.46~~, ~~6.176.77~~ zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. vervallen;
- b. vervallen; of
- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
 1. vervallen;
 2. vervallen;
 3. vervallen;
 4. vervallen;
 5. vervallen;
 6. vervallen;
 7. vervallen;
 8. vervallen;
 9. vervallen;
 10. vervallen;
 11. vervallen;
 12. vervallen;
 13. vervallen; 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 laatstbedoeld artikel van toepassing is.

TTTT

Artikel 22.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26 en paragraaf 9.2.1 en paragraaf 9.2.2.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26 en paragraaf 9.2.1 en paragraaf 9.2.2.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.
4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

UUUU

Artikel 22.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
 - a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
 - b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
 - d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
 - e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
 - f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;

- g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 meter;
 - h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in artikel 22.79; en
 - i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
 - 1. in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 - i. 70 dB(A), als die ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
 - ii. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder i; of
 - 2. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.
- 2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.
 - 3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.
 - 4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:
 - a. de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.4.2, 22.3.4.3 en 22.3.4.4; of
 - b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

VVVV

Artikel 22.299 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

[Vervallen]

- 1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.
- 2. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de soort houtopstand;
 - b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;
 - c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en
 - d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.

WWW

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

1 Ambachtelijke voedselbereiding

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
<i>Ambachtelijke voedselbereiding</i>				
Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200m ²	1052	2	1552	B1
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week	1071	1	1581	B1
Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	10821	0	1584	
• cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	10821	3	1584	B1
• suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	10821	6	1584	B1
Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	1102 t/m 1104		1593 t/m 1595	B1
Ambachtelijke bierbrouwerij				B2
Ambachtelijke koffiebranderij				B2

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
<i>Ambachtelijke voedselbereiding</i>				
<u>Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200m²</u>	<u>1052</u>	<u>2</u>	<u>1552</u>	B1
<u>Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week</u>	<u>1071</u>	<u>1</u>	<u>1581</u>	B1
<u>Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:</u>	<u>10821</u>	<u>0</u>	<u>1584</u>	-
• <u>cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²</u>	<u>10821</u>	<u>3</u>	<u>1584</u>	B1
• <u>suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²</u>	<u>10821</u>	<u>6</u>	<u>1584</u>	B1
<u>Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke</u>	<u>1102 t/m 1104</u>	-	<u>1593 t/m 1595</u>	B1
<u>Ambachtelijke bierbrouwerij</u>	-	-	-	B2
<u>Ambachtelijke koffiebranderij</u>	-	-	-	B2

2 Ateliers en werkplaatsen

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
Vervaardiging van textielwaren	139		174, 175	B2
Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	139, 143		176, 177	B2
Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker	141		181	B2
Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	162	1	203, 204, 205	B2
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	162902		205	B1
Glasbewerkingsbedrijven	231		2615	B2
Aardewerfabrieken met vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	232, 234	1	262, 263	B1
Natuursteenbewerkingsbedrijven:	237	0	267	
• zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m ²	237	2	267	B2
Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	2391		2681	B2
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	255, 331	B1	284	B2
Kleinschalige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	2562, 3311	1a	2852	B2
Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	26, 28, 33	A	30	B1
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	26, 32, 33	A	33	B1
Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	9524	2	361	A
Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	321		362	B1
Muziekinstrumentenfabrieken	322		363	B1
Sociale werkvoorziening	32991		3663.1	B1

Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. <1.000 m²	41, 42, 43	3	45	B1
Autobeklederijen	45204	B	5020.4	A
Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	952		527	A
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454		501, 502, 504	B1

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
<u>Vervaardiging van textielwaren</u>	<u>139</u>	-	<u>174, 175</u>	B2
<u>Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen</u>	<u>139, 143</u>	-	<u>176, 177</u>	B2
<u>Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker</u>	<u>141</u>	-	<u>181</u>	B2
<u>Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²</u>	<u>162</u>	1	<u>203, 204, 205</u>	B2
<u>Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken</u>	<u>162902</u>	-	<u>205</u>	B1
<u>Glasbewerkingsbedrijven</u>	<u>231</u>	-	<u>2615</u>	B2
<u>Aardewerfabrieken met vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW</u>	<u>232, 234</u>	1	<u>262, 263</u>	B1
<u>Natuursteenbewerkingsbedrijven:</u>	<u>237</u>	0	<u>267</u>	-
• <u>zonder breken, zeven en drogen indien p.o. <2.000 m²</u>	<u>237</u>	2	<u>267</u>	B2
<u>Slijp- en polijstmiddelen fabrieken</u>	<u>2391</u>	-	<u>2681</u>	B2
<u>Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²</u>	<u>255, 331</u>	B1	<u>284</u>	B2
<u>Kleinschalige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²</u>	<u>2562, 3311</u>	1a	<u>2852</u>	B2
<u>Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties</u>	<u>26, 28, 33</u>	A	<u>30</u>	B1
<u>Fabrieken voor medische en optische appa-</u>	<u>26, 32, 33</u>	A	<u>33</u>	B1

raten en instrumenten
en dergelijke, inclusief
reparaties

<u>Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²</u>	<u>9524</u>	<u>2</u>	<u>361</u>	<u>A</u>
<u>Fabricage van munten, sieraden en dergelijke</u>	<u>321</u>	-	<u>362</u>	<u>B1</u>
<u>Muziekinstrumentenfa- brieken</u>	<u>322</u>	-	<u>363</u>	<u>B1</u>
<u>Sociale werkvoorzie- ning</u>	<u>32991</u>	-	<u>3663.1</u>	<u>B1</u>
<u>Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. <1.000 m²</u>	<u>41, 42, 43</u>	<u>3</u>	<u>45</u>	<u>B1</u>
<u>Autobekleiderijen</u>	<u>45204</u>	<u>B</u>	<u>5020.4</u>	<u>A</u>
<u>Reparatie ten behoeve van particulieren (ex- clusief auto's en motor- fietsen)</u>	<u>952</u>	-	<u>527</u>	<u>A</u>
<u>Handel in auto's en motorfietsen, repara- tie- en servicebedrij- ven</u>	<u>451, 452, 454</u>	-	<u>501, 502, 504</u>	<u>B1</u>

3 Grafische bedrijven

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	18129		2222.6	B1
Grafische afwerking	1814	A	2223	A
Binderijen	1814	B	2223	B1
Grafische reproductie en zetten	1813		2224	B1
Overige grafische activiteiten	1814		2225	B1
Reproductiebedrijven opgenomen media	182		223	A

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
<u>Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen</u>	<u>18129</u>	-	<u>2222.6</u>	<u>B1</u>
<u>Grafische afwerking</u>	<u>1814</u>	<u>A</u>	<u>2223</u>	<u>A</u>
<u>Binderijen</u>	<u>1814</u>	<u>B</u>	<u>2223</u>	<u>B1</u>
<u>Grafische reproductie en zetten</u>	<u>1813</u>	-	<u>2224</u>	<u>B1</u>
<u>Overige grafische activiteiten</u>	<u>1814</u>	-	<u>2225</u>	<u>B1</u>
<u>Reproductiebedrijven opgenomen media</u>	<u>182</u>	-	<u>223</u>	<u>A</u>

4 Nutsvoorzieningen en -bedrijven

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA	35	C1	40	B1
Gasdistributiebedrijven:				
• reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	35	D3	40	A
• asdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	35	D4	40	B1
Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt - blokverwarming	35	E2	40	B1
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen < 1 MW	36	B1	41	B1

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA	35	C1	40	B1
Gasdistributiebedrijven:	-	-	-	-
• <u>reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A</u>	35	D3	40	A
• <u>asdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C</u>	35	D4	40	B1
<u>Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt - blokverwarming</u>	35	E2	40	B1
<u>Waterdistributiebedrijven met pompvermogen < 1 MW</u>	36	B1	41	B1

5 Vervoer en leveringen over land

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
Taxibedrijven	493		6022	B1
Post- bezorg- en koe- riersdiensten	531, 532		641	C
Catering				C

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
<u>Taxibedrijven</u>	<u>493</u>	-	<u>6022</u>	<u>B1</u>
<u>Post- bezorg- en koe- riersdiensten</u>	<u>531, 532</u>	-	<u>641</u>	<u>C</u>
<u>Catering</u>	-	-	-	<u>C</u>

6 Overige bedrijven

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
Computerservice- en informatietechnologie- bureaus en dergelijke	62	A	72	A
Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	016	4	014	B1

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	nummer	SBI-CODE 1993	CATEGORIE
<u>Computerservice- en informatietechnologie- bureaus en dergelijke</u>	<u>62</u>	<u>A</u>	<u>72</u>	<u>A</u>
<u>Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²</u>	<u>016</u>	<u>4</u>	<u>014</u>	<u>B1</u>

7 Verklaring van de afkortingen en tekens

-	niet van toepassing of niet relevant	p.c.	productiecapaciteit
<	kleiner dan	p.o.	productieoppervlak
>	groter dan	b.o.	bedrijfsoppervlak
=	gelijk aan	v.c.	verwerkingscapaciteit

cat.	categorie	u	uur
e.d.	en dergelijke	d	dag
kl.	klasse	w	week
n.e.g.	niet elders vermeld	j	jaar
o.c.	opslagcapaciteit		

-	<u>niet van toepassing of niet relevant</u>	p.c.	<u>productiecapaciteit</u>
≤	<u>kleiner dan</u>	p.o.	<u>productieoppervlak</u>
≥	<u>groter dan</u>	b.o.	<u>bedrijfsoppervlak</u>
≡	<u>gelijk aan</u>	v.c.	<u>verwerkingscapaciteit</u>
cat.	<u>categorie</u>	u	<u>uur</u>
e.d.	<u>en dergelijke</u>	d	<u>dag</u>
kl.	<u>klasse</u>	w	<u>week</u>
n.e.g.	<u>niet elders vermeld</u>	j	<u>jaar</u>
o.c.	<u>opslagcapaciteit</u>	-	-

8 Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009). Er is geen gebruik gemaakt van de nieuwe handreiking van de VNG, omdat het toetsen hieraan een hoogdrempelig karakter heeft.

1. Algemeen

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in het omgevingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang: geluid;

- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Alleen bedrijfsactiviteiten die voorzien zijn van een categorie-aanduiding zijn, voor zover die bedrijfsactiviteiten in de categorie voldoen aan de regeling van het omgevingsplan, zijn toegestaan.

2. Achtergrond van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

Onder functiemenging worden gebieden verstaan waar naast wonen ook bedrijfsmatige functies te vinden zijn. In gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.
- Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving worden toegepast.

-

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;

bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;

activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

3. Werking en indeling van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaan-trekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In het omgevingsplan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf inclusief de toegestane milieucategorie(ën) volgens de begripsbepalingen in de regels van het omgevingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de kaart van het omgevingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in het omgevingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving hanteert vier categorieën, A, B1, B2 en C, met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bbl toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

4. Flexibiliteit

De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met een bedrijf in een categorie die op grond van de functieregels is toegestaan.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

XXXX

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

1 Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN ME- TERS	-	-	-	INDICES

		num- mer			ger	stof	ge- lief	ge- ver	Groot- ste af- stand	Cate- go- rie	Ver- keer	
151	101. 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		-	-	-	-	-	-	-	-
151	101. 102	1	• slachterijen en pluimveeslachte- rijen		10	0	10	C	50	R 100	D 3.2	G2
151	101	2	• vetsmelterijen		10	0	10	C	30	700	5.2	G2
151	101	3	• bewerkingsinrichting van dar- men en vleesafval		10	0	10	C	50	R 300	4.2	G2
151	101	4	• vleeswaren- en vleesconserven- fabrieken: p.o. > 1000 m ²		10	0	10	C	50	R 100	3.2	G2
151	101	5	• vleeswaren- en vleesconserven- fabrieken: p.o. ≤ 1000 m ²		50	0	50	C	30	50	3.1	G1
151	101	6	• vleeswaren- en vleesconserven- fabrieken: p.o. ≤ 200 m ²		30	0	50		10	50	3.1	G1
151	101. 102	7	• loonslachterijen		50	0	50		10	50	3.1	G1
151	108	8	• vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m ²		50	0	50		10	50	3.1	G2
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		-	-	-	-	-	-	-	-
152	102	1	• drogen		10	10	10	C	30	700	5.2	G2
152	102	2	• conserveren		10	0	10	C	30	200	4.1	G2
152	102	3	• roken		10	0	50	C	0	300	4.2	G1
152	102	4	• verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²		10	10	50	C	30	300	D 4.2	
152	102	5	• verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ²		10	10	50		30	100	3.2	G1
152	102	6	• verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²		50	10	30		10	50	3.1	G1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:		-	-	-	-	-	-	-	G2
1531	1031	1	• vervaardiging van aardappelpro- ducten		10	30	10	C	50	R 300	4.2	G2
1531	1031	2	• vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²		50	10	50		50	R 50	3.1	G1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		-	-	-	-	-	-	-	-
1532, 1533	1032, 1039	1	• jam		50	10	10	C	10	100	3.2	G1
1532, 1533	1032, 1039	2	• groente algemeen		50	10	10	C	10	100	3.2	G2
1532, 1533	1032, 1039	3	• met koolsoorten		10	10	10	C	10	100	3.2	G2
1532, 1533	1032, 1039	4	• met drogerijen		10	10	10	C	30	300	4.2	G2

1532, 1533	1032, 1039	5	• met uienconservering (zoutinleg- gerij)	30	10	10	C	10	300	4.2	G2	-
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1541	104101	1	• p.c. < 250.000 t/j	20	30	10	C	30	R 200	4.1	G3	-
1541	104101	2	• p.c. ≥ 250.000 t/j	30	50	30	C Z	50	R 300	4.2	G3	-
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1542	104102	1	• p.c. < 250.000 t/j	20	10	10	C	10	R 200	4.1	G3	-
1542	104102	2	• p.c. ≥ 250.000 t/j	30	10	30	C Z	20	R 300	4.2	G3	-
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1543	1042	1	• p.c. < 250.000 t/j	10	10	20	C	30	R 200	4.1	G3	-
1543	1042	2	• p.c. ≥ 250.000 t/j	20	10	30	C Z	50	R 300	4.2	G3	-
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1551	1051	1	• gedroogde producten, p.c. ≥ 1,5 t/u	20	10	50	C Z	50	R 500	5.1	G3	-
1551	1051	2	• geconcentreerde producten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	20	30	50	C Z	50	R 500	5.1	G3	-
1551	1051	3	• melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	10	C	50	R 100	3.2	G2	-
1551	1051	4	• melkproducten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	10	0	30	C Z	50	R 300	4.2	G3	-
1551	1051	5	• overige zuivelproducten fabrieken	50	50	30	C	50	R 300	4.2	G3	-
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	10	C	50	R 100	3.2	G2	-
1552	1052	2	• consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	10	0	30	-	0	30	2	G1	-
1561	1061	0	Meelfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1561	1061	1	• p.c. ≥ 500 t/u	20	10	30	C Z	10	R 300	4.2	G2	-
1561	1061	2	• p.c. < 500 t/u	10	50	20	C	50	R 200	4.1	G2	-
1561	1061	-	Grutterswarenfabrieken	50	10	20	C	50	200	D 4.1	G2	-
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1562	1062	1	• p.c. < 10 t/u	20	50	20	C	30	R 200	4.1	G1	-
1562	1062	2	• p.c. ≥ 10 t/u	30	10	30	C Z	50	R 300	4.2	G2	-
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1571	1091	1	• destructiebedrijven	20	30	20	C	50	700	D 5.2	G3	-
1571	1091	2	• beender-, veren-, vis-, en vlees- meelfabriek	20	10	10	C	30	R 700	D 5.2	G3	-
1571	1091	3	• drogerijen (gras, pulp, groenvoe- der, veevoeder) cap. < 10 t/u water	30	10	20	C	30	300	4.2	G2	-
1571	1091	4	• drogerijen (gras, pulp, groenvoe- der, veevoeder) cap. ≥ 10 t/u water	20	20	30	C Z	50	700	5.2	G3	-

1571	1091	5	•	mengvoeder, p.c. < 100 t/u	20	50	20	C	30	200	4.1	G3	-
1571	1091	6	•	mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	30	10	30	C Z	50	R 300	4.2	G3	-
1572	1092	-		Vervaardiging van voer voor huisdieren	20	10	20	C	30	200	4.1	G2	-
1581	1071	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1581	1071	1	•	v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2	G1	-
1581	1071	2	•	v.c. ≥ 7500 kg meel/week	10	30	10	C	30	100	3.2	G2	-
1582	1072	-		Banket, biscuit- en koekfabrieken	10	10	10	C	30	100	3.2	G2	-
1583	1081	0		Suikerfabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1583	1081	1	•	v.c. < 2.500 t/j	50	10	30	C	10	R 500	5.1	G2	-
1583	1081	2	•	v.c. ≥ 2.500 t/j	10	20	20	C Z	20	R 100	5.3	G3	-
1584	10821	0		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1584	10821	1	•	cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	50	50	10	-	50	R 500	5.1	G2	-
1584	10821	2	•	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	10	30	50	-	30	100	3.2	G2	-
1584	10821	3	•	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	30	10	30	-	10	30	2	G1	-
1584	10821	4	•	suikerwerkfabrieken met suiker branden	30	30	50	-	30	R 300	4.2	G2	-
1584	10821	5	•	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	10	30	50	-	30	R 100	3.2	G2	-
1584	10821	6	•	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m ²	30	10	30	-	10	30	2	G1	-
1585	1073	-		Deegwarenfabrieken	50	30	10	-	10	50	3.1	G2	-
1586	1083	0		Koffiebranderijen en theepakkerijen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1586	1083	1	•	koffiebranderijen	50	30	20	C	10	500	5.1	G2	-
1586	1083	2	•	theepakkerijen	10	10	30	-	10	100	3.2	G2	-
1587	108401	-		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	20	30	50	-	10	200	4.1	G2	-
1589	1089	-		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	20	30	50	-	30	200	4.1	G2	-
1589.1	1089	-		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	20	50	50	-	50	R 200	4.1	G2	-
1589.2	1089	0		Soep- en soeparomafabrieken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1589.2	1089	1	•	zonder poederdrogen	10	10	50	-	10	100	3.2	G2	-
1589.2	1089	2	•	met poederdrogen	30	50	50	-	50	R 300	4.2	G2	-
1589.2	1089	-		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	20	50	50	-	30	200	4.1	G2	-
1591	110101	-		Destilleerderijen en likeurstokerijen	30	30	20	C	30	300	4.2	G2	-
1592	110102	0		Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1592	110102	1	•	p.c. < 5.000 t/j	20	30	20	C	30	R	200	4.1	G1	-
1592	110102	2	•	p.c. ≥ 5.000 t/j	30	50	30	C	50	R	300	4.2	G2	-
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	-		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	-	30	2	G1	-
1596	1105	-		Bierbrouwerijen	30	30	10	C	50	R	300	4.2	G2	-
1597	1106	-		Mouterijen	30	50	10	C	30	-	300	4.2	G2	-
1598	1107	-		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	10	-	50	R	100	3.2	G3	-

YYYY

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

2 Verwerking van tabak

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SO- RU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>										<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
160	120	-	Ta- bak- ver- wer- ken- de indu- strie	200	30	50	C	-	30	-	200	-	4.1	G2	-

ZZZZ

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

3 Vervaardiging van textiel

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SO- RU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>										<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
171	131	-	Be- wer- ken en spin- nen van tex- tiel- ve- zels	10	50	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-

172	132	0	We- ven van tex- tiel:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
172	132	1	• -naa lat -fev -eg -wt new ≤ 0 5	10	10	100	-	-	0	-	100	-	3.2	G2	-
172	132	2	• -naa lat -fev -eg -wt new ≥ 0 5	10	30	300	-	Z	50	-	300	-	4.2	G3	-
173	133	-	Tex- tiel- vere- de- lings- be- drij- ven	50	0	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-
174, 175	139	-	Ver- vaar- di- ging van tex- tiel- wa- ren	10	0	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G1	-
1751	1393	-	Ta- pijt-, ko- kos- en vloer- mat- tentfa- brie- ken	100	30	200	-	-	10	-	200	-	4.1	G2	-
176, 177	139, 143	-	Ver- vaar- di- ging van ge- brei- de en ge- haak- te stof- fen en arti- ke- len	0	10	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G1	-

AAAAA

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

4 Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHRIJ- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	
181	141	-	Ver- vaar- di- ging kle- ding van leer	30	0	50	-	-	0	-	50	-	3.1	G1	-	
182	141	-	Ver- vaar- di- ging van kle- ding en - toe- beho- ren (ex- cl. van leer)	10	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G2	-	
183	142, 151	-	Be- rei- den en ver- ven van bont; ver- vaar- di- ging van arti- ke- len van bont	50	10	10	-	-	10	-	50	-	3.1	G1	-	

BBBBB

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

5 Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- ~~SCHRIJ~~ VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>	-	-	-	-	<u>INDICES</u>

-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
191	151. 152	-	Le- der- fa- brie- ken	300	30	100	-	-	10	-	300	-	4.2	G2	-
192	151	-	Le- der- wa- ren- fa- brie- ken (ex- cl. kle- ding en shoe- sel)	50	10	30	-	-	10	-	50	D	3.1	G2	-
193	152	-	Shoe- nen- fa- brie- ken	50	10	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-

CCCCC

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

6 Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>										<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
2010.1	16101	-	Hout- zage- rijen	0	50	100	-	-	50	R	100	-	3.2	G2	-
2010.2	16102	0	Hout- con- ser- ve- rings- be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010.2	16102	1	• t em -erc - 200 - toes ei lo	30	50	-	-	10	-	200	-	4.1	G2	-	-
2010.2	16102	2	• t em - toe - po - sol - nis n e g	10	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-

202	1621	-	Fi- neer- en plaat- mate- ria- lenfa- brie- ken	100	30	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G3	-
203, 204, 205	162	0	Tim- mer- werk- fa- brie- ken, ver- vaar- di- ging overi- ge arti- ke- len van hout	0	30	100	-	-	0	-	100	-	3.2	G2	-
203, 204, 205	162	1	Tim- mer- werk- fa- brie- ken, ver- vaar- di- ging overi- ge arti- ke- len van hout, p.o. ≤ 200 m2	0	30	50	-	-	0	-	50	-	3.1	G1	-
205	1621	-	Kurk- wa- ren-, riet- en vloet- werk- fa- brie- ken	10	10	30	-	-	0	-	30	-	2	G1	-

DDDDD

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

7 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	<u>OM- SO-FU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>	-	-	-	-	<u>INDICES</u>

		num- mer	Ver- vaar- di- ging van pulp	geur	stof	ge- luid			ge- vaar		Groot- ste af- stand		Cate- go- rie	Ver- keer	
2111	1711	-		200	100	200	C	-	50	R	200	-	4.1	G3	-
2112	1712	0	Pa- pier- en kar- ton- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2112	1712	1	• ..c.p ≤ 3 u / t	50	30	50	C	-	30	R	50	-	3.1	G1	-
2112	1712	2	• ..c.p 3 -100 5 1 u / t	100	50	200	C	Z	50	R	200	-	4.1	G2	-
2112	1712	3	• ..c.p 5 ≥ u / t	200	100	300	C	Z	100	R	300	-	4.2	G3	-
212	172	-	Pa- pier- en kar- ton- wa- ren- fa- brie- ken	30	30	100	C	-	30	R	100	-	3.2	G2	-
21212	17212	0	Golf- kar- ton- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21212	17212	1	• ..c.p ≤ 3 u / t	30	30	100	C	-	30	R	100	-	3.2	G2	-
21212	17212	2	• ..c.p ≥ 3 u / t	30	30	200	C	Z	30	R	200	-	4.1	G2	-

EEEEEE

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

8 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SO-FU- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
-	-	num- mer	-	geur	stof	ge- luid	-	-	ge- vaar	-	Groot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-	
2222	1812	-	Druk- kerij- en (vlak- en rota- tie- diep- druk- kerij- en)	30	0	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G3	-	
2226	18129	-	Klei- ne druk- kerij- en en kopi- eerin- rich- tin- gen	10	0	30	-	-	0	-	30	-	2	P1	-	
2223	1814	A	Grafi- sche af- wer- king	0	0	10	-	-	0	-	10	-	1	G1	-	
2223	1814	B	Bin- derij- en	30	0	30	-	-	0	-	30	-	2	G2	-	
2224	1813	-	Grafi- sche re- pro- duc- tie en zet- ten	30	0	10	-	-	10	-	30	-	2	G2	-	
2225	1814	-	Ove- rige grafi- sche acti- vitei- ten	30	0	30	-	-	10	-	30	D	2	G2	-	
223	182	-	Re- pro- duc- tiebe- drij- ven opge- no- men me- dia	0	0	10	-	-	0	-	10	-	1	G1	-	

FFFFF

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

9 Aardolie-/ steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/ kweekstoffen

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHU- VING	AFSTANDEN IN METERS								-	-	-	-	INDICES
-	-	<i>num- mer</i>	-	<i>geur</i>	<i>stof</i>	<i>ge- luid</i>	-	-	<i>ge- vaar</i>	-	<i>Groot- ste af- stand</i>	-	<i>Cate- go- rie</i>	<i>Ver- keer</i>	-	
231	191	-	Co- kes- fa- brie- ken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	-	5.3	G2	-	
23201	19201	-	Aard- olie- raffi- nade- rijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	-	6	G3	-	
23202	19202	A	~~Smer~~ oli- ën- en vet- tenfa- brie- ken	50	0	100	-	-	30	R	100	-	3.2	G2	-	
23202	19202	B	Recy- cling- be- drij- ven voor afge- werk- te olie	300	0	100	-	-	50	R	300	-	4.2	G2	-	
23202	19202	C	Aard- olie- pro- duc- tenfa- brie- ken n.e.g.	300	0	200	-	-	50	R	300	D	4.2	G2	-	
233	201, 212, 244	-	Splijt- en ~~kweek~~ stof- fen- be- wer- kings- be- drij- ven	10	10	100	-	-	1500	-	1500	D	6	G1	-	

GGGGG

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

10 Vervaardiging van chemische producten

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>							-	-	-	-	<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	-
2411	2011	0	Ver- vaar- di- ging van indu- striële gas- sen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2411	2011	1	• -tu- -ids -spid -ni -lats -a l e i t -c.v ≥ 0 1 d / t thul	10	0	700	C	Z	100	R	700	-	5.2	G3	-	-
2411	2011	2	• -evo -i r e g -sag -nes -a f -e i r b -nek -te i n -x e -o l p -fe i s	100	0	500	C	-	100	R	500	-	5.1	G3	-	-
2411	2011	3	• -evo -i r e g -sag -nes -a f -e i r b -nek -x e -o l p -fe i s	100	0	500	C	-	300	R	500	-	5.1	G3	-	-
2412	2012	-	Kleur- en verf- stof- fenfa- brie- ken	200	0	200	C	-	200	R	200	D	4.1	G3	-	-
2413	2012	0	An- org. che- mi- sche grond- stof- fenfa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2413	2012	1	• tein - lav che l - no red - t - eS - ev - os - t hil	100	30	300	C	-	300	R	300	D	4.2	G2	-
2413	2012	2	• - lav che l - no red - t - eS - ev - os - t hil	200	50	500	C	-	700	R	700	D	5.2	G3	-
24141	20141	A0	Or- gan- che- mi- sche grond- stof- fenta- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24141	20141	A1	• tein - lav che l - no red - t - eS - ev - os - t hil	300	10	200	C	-	300	R	300	D	4.2	G2	-
24141	20141	A2	• - lav che l - no red - t - eS - ev - os - t hil	1000	30	500	C	-	700	R	1000	D	5.3	G2	-
24141	20141	B0	Me- tha- nolfa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24141	20141	B1	• .c.p ≤ 100 i / t	100	0	200	C	-	100	R	200	-	4.1	G2	-
24141	20141	B2	• .c.p ≥ 200 i / t	200	0	300	C	Z	200	R	300	-	4.2	G3	-
24142	20149	0	Vet- zu- ren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

			en al- kano- lenfa- brie- ken (niet synth)															
24142	20149	1	• --c.p 500 00.05 j / t	0	200	C	-	100	R	300	-	4.2	G2	-				
24142	20149	2	• --c.p 500 00.05 j / t	0	300	C	Z	200	R	500	-	5.1	G3	-				
2415	2015	-	Kunst- mest- stof- fenfa- brie- ken	500	300	500	C	-	500	R	500	-	5.1	G3	-			
2416	2016	-	Kunst- har- sen- fa- brie- ken e.d.	700	30	300	C	-	500	R	700	-	5.2	G3	-			
242	202	0	Land- bouw- che- mica- liën- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
242	202	1	• - a f - i rh - a c e g	300	50	100	C	-	1000	R	1000	-	5.3	G3	-			
242	202	2	• - rof - um - e l gn i r n e - f a - l u v n e l	100	10	30	C	-	500	R	500	D	5.1	G2	-			
243	203	-	Verf. lak en ver- nisfa- brie- ken	300	30	200	C	-	300	R	300	D	4.2	G3	-			
2441	2110	0	Far- ma- ceuti- sche grond- stof- fenfa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2441	2110	1	• --c.p 200 ≤	10	200	C	-	300	R	300	-	4.2	G1	-				

			<u>00.1</u> <u>j / t</u>												
			• <u>...c.p</u> <u>00.1</u> <u>j / t</u>												
2441	2110	2		300	10	300	C	-	500	R	500	-	5.1	G2	-
2442	2120	0	Far- ma- ceuti- sche pro- duk- tenfa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• <u>-rof</u> <u>-um</u> <u>-el</u> <u>gnir</u> <u>ne</u> <u>-fa</u> <u>-lu</u> <u>ne l</u> <u>-eg</u> <u>-sen</u> <u>-dim</u> <u>-ed</u> <u>ne l</u>												
2442	2120	1		50	10	50	-	-	50	R	50	-	3.1	G2	-
			• <u>-rev</u> <u>-dr</u> <u>-dim</u> <u>-ed</u> <u>-ne l</u> <u>-a f</u> <u>-elrb</u> <u>ne k</u>												
2442	2120	2		10	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G2	-
2451	2041	-	Zeep- was- en reini- gings- mid- de- lenfa- brie- ken	300	100	200	C	-	100	R	300	-	4.2	G3	-
2452	2042	-	Par- fu- me- rie- en cos- meti- caca- brie- ken	300	30	50	C	-	50	R	300	-	4.2	G2	-
2461	2051	-	Kruit- vuur- werk- en spring- stof- tenfa- brie- ken	30	10	50	-	-	1000	V	1000	-	5.3	G1	-

2462	2052	0	Lijm- en plak- mid- de- lenfa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2462	2052	1	• -noz r e d -reid -jil e k -dorg -fots ne f	100	10	100	-	-	50	-	100	-	3.2	G3	-
2462	2052	2	• t em -reid -jil e k -dorg -fots ne f	500	30	100	-	-	50	-	500	-	5.1	G3	-
2464	2060	-	Foto- che- mi- sche pro- duc- tenfa- brie- ken	50	10	100	-	-	50	R	100	-	3.2	G3	-
2466	2060	A	Che- mi- sche kan- toor- beno- digd- he- den- fa- brie- ken	50	10	50	-	-	50	R	50	-	3.1	G3	-
2466	2060	B	Ove- rige che- mi- sche pro- duc- tenfa- brie- ken n.e.g.	200	30	100	C	-	200	R	200	D	4.1	G2	-
247	2060	-	Kunst- mati- ge syn- theti- sche ga- ren- en vezel- fa- brie- ken	300	30	300	C	-	200	R	300	-	4.2	G3	-

HHHHH

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

11 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHRIJ- VING	AFSTANDEN IN METERS								-	-	-	-	INDICES
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	
2511	22101	-	Rub- ber- ban- den- fa- brie- ken	300	50	300	C	-	100	R	300	-	4.2	G2	-	
2512	22102	0	Loop- vlak- ver- nieu- wings- be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2512	22102	1	• -relv -ppo 0 0 1 2 m	50	10	30	-	-	30	-	50	-	3.1	G1	-	
2512	22102	2	• -relv -ppo 0 0 1 2 m	≥200	50	100	-	-	50	R	200	-	4.1	G2	-	
2513	2219	-	Rub- ber- arti- ke- lenfa- brie- ken	100	10	50	-	-	50	R	100	D	3.2	G1	-	
252	222	0	Kunst- stof- ver- wer- ken- de be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
252	222	1	• -noz red -ef -lon -rah nes	200	50	100	-	-	100	R	200	-	4.1	G2	-	
252	222	2	• t em -ef -lon -rah nes	300	50	100	-	-	200	R	300	-	4.2	G2	-	

			• -orp - cud e i t n a v - rev - kap - nik - am - e t - i r l a a n e - s 50	252	222	3	30	50	-	-	30	-	50	-	3.1	G2	-
			- nes - alb e g n a v - tsak - fots - vob - am - e t - i r - a n e l														

IIII

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

12 Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>										<u>INDICES</u>		
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	-
261	231	0	Glas- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
261	231	1	• -salg n e -salg -orp - cud net	30	30	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G1	-	-
			- c.p ≤ 0.5 j / t													
261	231	2	• -salg n e -salg -orp - cud net	30	100	300	C	Z	50	R	300	-	4.2	G2	-	-
			- c.p ≥ 0.5 j / t													
261	231	3	• -salg l ow n e -salg	300	100	100	-	-	30	-	300	-	4.2	G1	-	-

			- e v sle < c.p 00.5 j / t														
			• -salg l ow n e -salg - e v sle < c.p ≥ 00.5 j / t														
261	231	4	500	200	300	C	Z	50	R	500	-	5.1	G2	-			
			Glas- be- wer- kings- be- drij- ven	10	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G1	-		
262, 263	232, 234	0	Aar- de- werk- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• - rev - om n e g -lele -irt ehcs snevo - o t laet ≤ 0 4 W k														
262, 263	232, 234	1	10	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G1	-			
			• - rev - om n e g -lele -irt ehcs snevo - o t laet ≥ 0 4 W k														
262, 263	232, 234	2	30	50	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-			
			Bak- steen en bak- steen- ele- men- tenfa- brie- ken	30	200	200	-	-	30	-	200	-	4.1	G2	-		
			Dak- pan- nen- fa- brie- ken	50	200	200	-	-	100	R	200	-	4.1	G2	-		

2651	2351	0	Ce- ment- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2651	2351	1	• .c.p ≤10 i / t	300	500	C	-	30	R	500	-	5.1	G2	-	-
2651	2351	2	• .c.p ≥30 i / t	500	1000	C	Z	50	R	1000	-	5.3	G3	-	-
2652	2352	0	Kalk- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2652	2352	1	• .c.p ≤30 i / t	200	200	-	-	30	R	200	-	4.1	G2	-	-
2652	2352	2	• .c.p ≥50 i / t	500	300	-	Z	50	R	500	-	5.1	G3	-	-
2653	2353	0	Gips- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2653	2353	1	• .c.p ≤30 i / t	200	200	-	-	30	R	200	-	4.1	G2	-	-
2653	2353	2	• .c.p ≥50 i / t	500	300	-	Z	50	R	500	-	5.1	G3	-	-
2661	2361	0	Be- ton- wa- ren- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2661	2361	1	• -noz red - rep nes -lirt - a t slef10 n e - eb -sik -nit -lirt e l	100	200	-	-	30	-	200	-	4.1	G2	-	-
2661	2361	2	• t em - rep nes -lirt - a t slef f o - eb	100	300	-	-	30	-	300	-	4.2	G2	-	-

			-sik -nit -lirt -srel -c.p ≤ 0 0 1 d / t														
			• - t em - rep - nes - lirt - a t slef f o - e b - sik - nit - lirt - srel - c.p ≥ 0 0 1 d / t														
26611	23611	3	30	200	700	-	Z	30	-	700	-	5.2	G3	-			
26612	23612	0	Kalk- zand- steen- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26612	23612	1	• - c.p ≤ 0 0 1 i / t	50	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-			
26612	23612	2	• - c.p ≥ 0 0 1 i / t	200	300	-	Z	30	-	300	-	4.2	G3	-			
2662	2362	-	Mine- raal- ge- bon- den bouw- pla- tentfa- brie- ken	50	50	100	-	-	30	-	100	-	3.2	-	-	-	-
2663, 2664	2363, 2364	0	Be- ton- mor- tel- cen- tra- les:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	G2	-			
2663, 2664	2363, 2364	1	• - c.p ≤ 0 0 1 u / t	50	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G3	-			
2663, 2664	2363, 2364	2	• - c.p ≥ 0 0 1 u / t	200	300	-	Z	10	-	300	-	4.2	G3	-			
2665, 2666	2365, 2369	0	Ver- vaar- di- ging	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

			van pro- duc- ten van be- ton, (ve- zelce- ment en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	• <u>.c.p</u> <u>≤</u> <u>10</u> <u>0 0</u> <u>d / t</u>	50	100	-	-	50	R	100	-	3.2	G2	-	
2665, 2666	2365, 2369	2	• <u>.c.p</u> <u>≥</u> <u>30</u> <u>0 0</u> <u>d / t</u>	200	300	-	Z	200	R	300	-	4.2	G3	-	
267	237	0	Na- tuur- steen- be- wer- kings- be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
267	237	1	• <u>-noz</u> <u>r e d</u> <u>-erb</u> <u>,nek</u> <u>- e z</u> <u>n e v</u> <u>n e d</u> <u>-ord</u> <u>:neg</u> <u>.o.p</u> <u>≥</u> <u>00,2</u> <u>-²m</u>	30	100	-	-	0	-	100	D	3.2	G1	-	
267	237	2	• <u>-noz</u> <u>r e d</u> <u>-erb</u> <u>,nek</u> <u>- e z</u> <u>n e v</u> <u>n e d</u> <u>-ord</u> <u>:neg</u> <u>.o.p</u> <u>≤</u> <u>00,2</u> <u>-²m</u>	30	50	-	-	0	-	50	-	3.1	G1	-	
267	237	3	• <u>t em</u> <u>-erb</u> <u>,nek</u> <u>- e z</u> <u>n e v</u> <u>f d</u> <u>-ord</u> <u>.cv.g</u> <u>≤</u> <u>00,01</u> <u>j / t</u>	100	300	-	-	10	-	300	-	4.2	G1	-	
267	237	4	• <u>t em</u> <u>-erb</u> <u>,nek</u>	200	700	-	Z	10	-	700	-	5.2	G2	-	

			brie- ken n.e.g.												
			As- falt- cen- tra- les:	100	50	200	-	-	30	-	200	-	4.1	G3	-
2682	2399	D0	p.c.< 100 tot												
			• - s a - t laf - nec - ar t												
2682	2399	D1	se 200 c.p ≥ 0 0 1 nuw/tot	100	300	-	Z	50	-	300	-	4.2	G3	-	

JJJJJ

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

13 Vervaardiging van metalen

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SO-RI- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	num- mer	-	geur	stof	ge- luid	-	-	ge- vaar	-	Groot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-
271	241	0	Ruw- ijzer- en staal- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
271	241	1	• c.p m. 1 j / t	≤ 500	500	700	-	-	200	R	700	-	5.2	G2	-
271	241	2	• c.p m. 1 j / t	≥ 1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500	-	6	G3	-
272	245	0	Ijze- ren- en sta- len- bui- zen- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
272	245	1	• o.p m. 2 2 m	≤ 30	30	500	-	-	30	-	500	-	5.1	G2	-

272	245	2	• .o.p m. 2 2 m	100	1000	-	Z	50	R	1000	-	5.3	G3	-	
273	243	0	Drad- trek- kerij- en, koud- band- wal- serij- en en pro- fiel- zette- rijen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
273	243	1	• .o.p m. 2 2 m	30	300	-	-	30	-	300	-	4.2	G2	-	
273	243	2	• .o.p m. 2 2 m	50	700	-	Z	50	R	700	-	5.2	G3	-	
274	244	A0	Non- fer- ro- me- taal- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
274	244	A1	• .c.p m. 1 j / t	100	300	-	-	30	R	300	-	4.2	G1	-	
274	244	A2	• .c.p m. 1 j / t	200	300	700	-	Z	50	R	700	-	5.2	G2	-
274	244	B0	Non- fer- ro- me- taal- wal- serij- en, - trek- kerij- en e.d.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
274	244	B1	• .o.p m. 2 2 m	50	500	-	-	50	R	500	-	5.1	G2	-	
274	244	B2	• .o.p m. 2 2 m	100	1000	-	Z	100	R	1000	-	5.3	G3	-	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJ- zer- en staal-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

			gieterijen/ = smelterijen:														
2751, 2752	2451, 2452	1	• .c.p ≤ 100 m ⁴ j / t	50	300	C	-	30	R	300	-	4.2	G1	-			
2751, 2752	2451, 2452	2	• .c.p ≥ 200 m ⁴ j / t	100	500	C	Z	50	R	500	-	5.1	G2	-			
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metallurgische gieterijen/ = smelterijen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2753, 2754	2453, 2454	1	• .c.p ≤ 100 m ⁴ j / t	50	300	C	-	30	R	300	-	4.2	G1	-			
2753, 2754	2453, 2454	2	• .c.p ≥ 200 m ⁴ j / t	100	500	C	Z	50	R	500	-	5.1	G2	-			

KKKKK

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

14 Vervaardiging en reparatie van producten van metaal (excl. mach/ transportmidd.)

SBI- 1993	SBI- 2008	OM- SCHRIJ- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
-	-	num- mer	-	geur	stof	ge- luid	-	-	ge- vaar	-	Groot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-
281	251, 331	0	Con- struc- tie- werk- plaat- sen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
281	251, 331	1	• - eg -ols ne t30 - eg vuob	30	30	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-
281	251, 331	1a	• - eg -ols ne t30 - eg	30	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G1	-

[illegible]

			rich- tin- gen, bank- wer- kerij- en e.d.													
			Sme- derij- en, lasin- rich- tin- gen, bank- wer- kerij- en e.d., p.o. ≤ 200 m2													
284	255, 331	B1	bank- wer- kerij- en e.d., p.o. ≤ 200 m2	30	30	50	-	-	10	-	50	D	3.1	G1	-	
2851	2561, 3311	0	Me- taal- op- per- vlak- tebe- han- de- lings- be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2851	2561, 3311	1	• - l a - e neem	50	50	100	-	-	50	-	100	-	3.2	G2	-	
2851	2561, 3311	10	• - arts ne l	30	200	200	-	-	30	-	200	D	4.1	G2	-	
2851	2561, 3311	11	• - em - lat - ran ne d	30	50	100	-	-	50	-	100	D	3.2	G1	-	
2851	2561, 3311	12	• - kal - ius ne t n e l - f on - e f ne l	100	30	100	-	-	50	R	100	D	3.2	G2	-	
2851	2561, 3311	2	• - ocs - ep ne r - po - ius ne t n a v kniz	50	50	100	-	-	30	R	100	D	3.2	G2	-	
2851	2561, 3311	3	• - rht hcs m - rev - niz ne k	100	50	100	-	-	50	-	100	-	3.2	G2	-	
2851	2561, 3311	4	• - rht hcs m	100	50	100	-	-	50	-	100	-	3.2	G2	-	

			- rev - ni t n e n																
			• - em - ahc - i n ehcs - p o - rep - kalv - e t - e l - nah - e d gni l - jil - nep - o p - sijl)net																
2851	2561, 3311	5		50	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-					
			• - ona - i d - e s - ner - oole n e r	50	10	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-				
			• - ehc - i m ehcs - p o - rep - kalv - e t - e b - nah - e d gni l	50	10	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-				
2851	2561, 3311	7		50	10	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-				
			• - l i - e l n e r	100	50	100	-	-	50	R	100	-	3.2	G1	-				
			• - lag - a v - i n - e s n e r - rev - kin - e k - nel - rev - o h - nem - rev - niz - nek - rev - o k - e p n e r) de	30	30	100	-	-	50	-	100	-	3.2	G2	-				
2851	2561, 3311	9		30	30	100	-	-	50	-	100	-	3.2	G2	-				
			Ove- rige me- taal- be- wer- ken- de indu- strie	10	30	100	-	-	30	-	100	D	3.2	G1	-				
2852	2562, 3311	1		10	30	100	-	-	30	-	100	D	3.2	G1	-				

2852	2562, 3311	2	Ove- rige me- taal- be- wer- ken- de indu- strie, in- pan- dig, p.o. <200 m2	10	30	50	-	-	10	-	50	D	3.1	G1	-
287	259, 331	A0	Grof- sme- derij- en, an- ker- en ket- ting- fa- brie- ken:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
287	259, 331	A1	• .o.p ≤ 30 m2	30	50	200	-	-	30	-	200	-	4.1	G2	-
287	259, 331	A2	• .o.p ≥ 30 m2	100	500	-	Z	30	-	500	-	5.1	G3	-	-
287	259, 331	B	Ove- rige me- taal- wa- ren- fa- brie- ken n.e.g.	30	30	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-
287	259, 331	B	Ove- rige me- taal- wa- ren- fa- brie- ken n.e.g.; in- pan- dig, p.o. <200 m2	30	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G1	-

LLLLL

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

15 Vervaardiging van machines en apparaten

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>							-	-	-	-	<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	-
29	27, 28, 33	0	Ma- chi- ne- en appa- ra- tenfa- brie- ken incl. repa- ratie:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	27, 28, 33	1	• ..o.p 50 m	30	100	-	-	30	-	100	D	3.2	G2	-	-	-
29	27, 28, 33	2	• ..o.p 50 m	30	200	-	-	30	-	200	D	4.1	G3	-	-	-
29	28,33	3	• t em - fop - iard - n e - rev - rarb - nio - om - o t - n e r ≥ 1 W M	30	300	-	Z	30	-	300	D	4.2	G3	-	-	-

MMMMM

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

16 Vervaardiging van kantoomachines en computers

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>							-	-	-	-	<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	-
30	26, 28, 33	A	Kan- toor- ma- chi- nes- en com- pu- terfa- brie- ken	30	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G1	-	-

incl.
repa-
ratie

NNNNN

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

17 Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>						-	-	-	-	<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
311	<u>271. 331</u>	-	Elek- tro- mo- to- ren- en gene- rato- ren- fa- brie- ken incl. repa- ratie	200	30	30	-	-	50	-	200	-	<u>4.1</u>	<u>G1</u>	-
312	<u>271. 273</u>	-	Scha- kel- en in- stal- latie- mate- riaal- fa- brie- ken	200	10	30	-	-	50	-	200	-	<u>4.1</u>	<u>G1</u>	-
313	<u>273</u>	-	Elek- tri- sche draad- en ka- belfa- brie- ken	100	10	200	-	-	100	R	200	D	<u>4.1</u>	<u>G2</u>	-
314	<u>272</u>	-	Accu- mula- to- ren- en batterijen- fa- brie- ken	100	30	100	-	-	50	-	100	-	<u>3.2</u>	<u>G2</u>	-
315	<u>274</u>	-	Lam- pen- fa-	200	30	30	-	-	300	R	300	-	<u>4.2</u>	<u>G2</u>	-

			brie- ken													
			Elek- tro- tech- ni- sche indu- strie n.e.g.													
316	293	-		30	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G1	-	
			Kottk tro- den- fa- brie- ken													
3162	2790	-		1500	300	1000	C	Z	200	R	1500	-	6	G2	-	

00000

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

18 Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHRI- JVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
-	-	num- mer	-	geur	stof	ge- luid	-	-	ge- vaar	-	Groot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-	-
321 t/m 323	261. 263. 264. 331	-	Ver- vaar- di- ging van au- dio-, vi- deo- en tele- com- appa- ra- tuur e.d. incl. repa- ratie	30	0	50	-	-	30	-	50	D	3.1	G2	-	
3210	2612	-	Fa- brie- ken voor ge- druk- te be- dra- ding	50	10	50	-	-	30	-	50	-	3.1	G1	-	

PPPPP

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

19 Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SO-FU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>								<u>INDICES</u>			
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
33	26, 32, 33	A	Fa- brie- ken voor medi- sche en opti- sche appa- ra- ten en in- stru- men- ten e.d. incl. repa- ratie	30	0	30	-	-	0	-	30	-	2	G1	-

QQQQQ

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

20 Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SO-FU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>								<u>INDICES</u>			
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
<u>341</u>	<u>291</u>	<u>0</u>	Auto- fa- brie- ken en as- sem- bla- gebe- drij- ven	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>341</u>	<u>291</u>	<u>1</u>	• ...o.p ≤ 100 m	10	200	C	-	30	R	200	D	<u>4.1</u>	<u>G3</u>	-	-
<u>341</u>	<u>291</u>	<u>2</u>	• ...o.p ≥ 200 m	30	300	-	Z	50	R	300	-	<u>4.2</u>	<u>G3</u>	-	-

34201	29201	-	Car- ros- serie- fa- brie- ken	100	10	200	-	-	30	R	200	-	4.1	G2	-
34202	29202	-	Aan- hang- wa- gen- en op- leg- ger- fa- brie- ken	30	10	200	-	-	30	-	200	-	4.1	G2	-
343	293	-	Au- to- on- der- de- lenfa- brie- ken	30	10	100	-	-	30	R	100	-	3.2	G2	-

RRRRR

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

21 Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)

SBI- 1993	SBI-2008	-	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN ME- TERS								INDI- CES		
-	-	num- mer	-	ge- ur	st- of	ge- lid	-	ge- var	Goot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-	-
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
351	301, 3315	1	• houten schepen	30	30	50	-	10	50	-	3.1	G2	-	-
351	301, 3315	2	• kunststof schepen	10	50	10	-	50	R 100	-	3.2	G2	-	-
351	301, 3315	3	• metalen schepen < 25 m	50	10	20	-	30	200	-	4.1	G2	-	-
351	301, 3315	4	• metalen schepen ≥ 25m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW	10	10	50	C Z	50	500	-	5.1	G2	-	-
3511	3831	-	Scheepssloperijen	10	20	20	-	10	R 700	-	5.2	G2	-	-
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
352	302, 317	1	• algemeen	50	30	10	-	30	100	-	3.2	G2	-	-
352	302, 317	2	• met proefdraaien van verbrandings- motoren ≥ 1 MW	50	30	10	-	Z 30	R 300	-	4.2	G2	-	-
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

353	303, 3316	1	•	zonder proefdraaien motoren	50	30	20	.	.	30	.	200	.	4.1	G2	.
353	303, 3316	2	•	met proefdraaien motoren	10	30	10	.	Z	10	R	100	.	5.3	G2	.
354	309	.	.	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	10	.	.	30	R	100	.	3.2	G2	.
355	3099	.	.	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	10	.	.	30	.	100	D	3.2	G2	.

SSSSS

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

22 Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.

SBI- 1993	SBI- 2008	OM- SO- RU- VING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES				
.	.	num- mer	.	geur	stof	ge- luid	.	.	ge- vaar	.	Groot- ste af- stand	.	Cate- go- rie	Ver- keer	.
361	310	1	Meu- belfa- brie- ken	50	50	100	.	.	30	.	100	D	3.2	G2	.
361	9524	2	Meu- bel- stof- feer- derij- en b.o. ≤ 200 m2	0	10	10	.	.	0	.	10	.	1	P1	.
362	321	.	Fabri- cage van mun- ten, siera- den e.d.	30	10	10	.	.	10	.	30	.	2	G1	.
363	322	.	Mu- ziek- in- stru- men- tenfa- brie- ken	30	10	30	.	.	10	.	30	.	2	G2	.
364	323	.	Sport- arti- ke- lenfa- brie- ken	30	10	50	.	.	30	.	50	.	3.1	G2	.
365	324	.	Speel- goed- arti- ke- lenfa-	30	10	50	.	.	30	.	50	.	3.1	G2	.

			brie- ken													
			Ver- vaar- di- ging van													
36632	32999	-	overi- ge goe- de- ren n.e.g.	30	10	50	-	-	30	-	50	D	3.1	G2	-	

TTTTT

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

23 Voorbereiding tot recycling

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SO- RU- VING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
-	-	num- mer	-	geur	stof	ge- luid	-	-	ge- vaar	-	Groot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-
371	333201	-	Me- taal- en auto- schred- ders	30	100	500	-	Z	30	-	500	-	5.1	G2	-
372	333202	A0	Puin- bre- kerij- en en - male- rijen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
372	333202	A1	• ..c.v ≤ 30 00.00 i / t	-	100	300	-	-	10	-	300	-	4.2	G2	-
372	333202	A2	• ..c.v ≥ 30 00.00 i / t	-	200	700	-	-	10	-	700	-	5.2	G3	-
372	333202	B	Rub- ber- rege- nera- tiebe- drij- ven	300	50	100	-	-	50	R	300	-	4.2	G2	-
372	333202	C	Af- val- schei- dings- in- stal- la- ties	200	200	300	C	-	50	-	300	-	4.2	G3	-

UUUUU

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

24 Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHU- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
40	35	A0	Elek- trici- teits- pro- duc- tiebe- drij- ven (elek- trisch ver- mo- gen ≥ 50 MW)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	35	A1	- o k - re l - e g - t k o t s - n i (- l c - e g m - k o t s - i b - o - s a m () a s - r d t - h c s i m - r e v - o m - n e g ≥ 5 7 - h t V M	100	700	700	C	Z	200	-	700	-	5.2	G2	-
40	35	A2	- e i l o - e g - t k o t s - r d t - h c s i m - r e v - o m - n e g ≥ 5 7 - h t V M	100	100	500	C	Z	100	-	500	-	5.1	G2	-
40	35	A3	- s a g - e g - t k o t s - n i (- l c - k o t s - i b - o - s a m () a s	100	100	500	C	Z	100	R	500	-	5.1	G1	-

40	35	D2	- sag - noc - serp - ros - ats - i t - s n 0 - rev - om - n e g ≥ 0 0 1 - W M	0	500	C	-	200	R	500	-	5.1	P1	-
40	35	D3	- sag - e r - u d - rec - - noc - serp - ros 0 - teen - n e - e r - leg - tni - taC - A	0	10	C	-	10	-	10	-	1	P1	-
40	35	D4	- sag - kurd - e r - leg - n e - teen - miur - n e t - sk(- n e t - n e - e g - uob -)rev - tac - B - n e - C	0	30	C	-	10	-	30	-	2	P1	-
40	35	D5	- sag - tro - grav - n e - - rev - leg - ats - i t - sno - tac - D	0	50	C	-	50	R	50	-	3.1	P1	-
40	35	E0	Wam- te- voor- zie- nings- in- stal- la- ties, gas- ge- stookt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

40	35	E1	• -sits - rev - rav gn im	30	10	100	C	-	50	-	100	-	3.2	P1	-
40	35	E2	• -lob - rev - rav gn im	10	0	30	C	-	10	-	30	-	2	P1	-

VVVVV

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

25 Winning en distributie van water

SBI- 1993	SBI- 2008	OM- SO-FU- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
-	-	num- mer	-	geur	stof	ge- luid	-	-	ge- vaar	-	Groot- ste af- stand	-	Cate- go- rie	Ver- keer	-
41	36	A0	Wa- ter- win- ning- / be- rei- ding- be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	36	A1	• t em -nlt s a g	0	50	C	-	1000	R	1000	D	5.3	G1	-	-
41	36	A2	• - e b - ier gn i d t em -nlt -nlt gool .d.e fo/re -arts gni l	0	50	C	-	30	-	50	-	3.1	G1	-	-
41	36	B0	Wa- ter- distri- butie- be- drij- ven met pomp- ver- mo- gen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	36	B1	• ≤ 10 W M	0	30	C	-	10	-	30	-	2	P1	-	-
41	36	B2	• 1 0	0	100	C	-	10	-	100	-	3.2	P1	-	-

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

SBI- 1993	SBI- 2008	OM- SCHU- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
			num- mer	geur	stof	ge- luid			ge- vaar		Groot- ste af- stand		Cate- go- rie	Ver- keer	
45	41, 42, 43	0	Bouw- be- drij- ven alge- meen- b.o. ≥ 2.000 m²	10	30	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G2	-
45	41, 42, 43	1	• - vuch - eb - jid ne v - la - eg : een o, b ≤ 00,2 -²m	10	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-
45	41, 42, 43	2	Aan- ne- mers- be- drij- ven met werk- plaats b.o. ≥ 1000 m²	10	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-
45	41, 42, 43	3	• - naa - en - sren - eb - jid ne v t em - krov : stap o, b 000,1 -²m	10	30	50	-	-	10	-	30	-	2	G1	-

XXXXX

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

27 Handel/ reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHU- VING	AFSTANDEN IN METERS								-	-	-	-	INDICES
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-	
501, 502, 504	451, 452, 454	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	10	0	30	-	-	10	-	30	-	2	P2	-	
501	451	-	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G2	-	
50204	45204	A	Auto-plaatwerkerijen	10	30	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G1	-	
50204	45204	B	Auto-beklederijen	0	0	10	-	-	10	-	10	-	1	G1	-	
50204	45204	C	Auto-spuurrichtingen	50	30	30	-	-	30	R	50	-	3.1	G1	-	
50205	45205	-	Auto-wasserijen	10	0	30	-	-	0	-	30	-	2	P3	-	
503, 504	453	-	Handel	0	0	30	-	-	10	-	30	-	2	P1	-	

in
au-
to-
en
mo-
tor-
fiets-
on-
der-
de-
len
en -
ac-
ces-
soi-
res

YYYYY

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

28 Groothandel en handelsbemiddeling

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>						-	-	-	-	<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
5121	4621	0	Grth in ak- ker- bouw- pro- duc- ten en vee- voe- ders	30	30	50	-	-	30	R	50	-	<u>3.1</u>	<u>G2</u>	-
5121	4621	1	Grth in ak- ker- bouw- pro- duc- ten en vee- voe- ders met een ver- wer- kings- capa- citeit van 500 ton of meer	100	100	300	-	Z	50	R	300	-	<u>4.2</u>	<u>G2</u>	-
5122	4622	-	Grth in bloe- men	10	10	30	-	-	0	-	30	-	<u>2</u>	<u>G2</u>	-

			en plan- ten												
5123	4623	-	Grth in le- ven- de die- ren	50	10	100	C	-	0	-	100	-	3.2	G2	-
5124	4624	-	Grth in hui- den, vel- len en le- der	50	0	30	-	-	0	-	50	-	3.1	G2	-
5125, 5131	46217 4631	-	Grth in ru- we ta- bak, groen- ten, fruit en con- sump- tie- aard- appe- len	30	10	30	-	-	50	R	50	-	3.1	G2	-
5132, 5133	4632, 4633	-	Grth in vlees, vlees- wa- ren, zui- vel- pro- duc- ten, eie- ren, spijs- oliën	10	0	30	-	-	50	R	50	-	3.1	G2	-
5134	4634	-	Grth in dran- ken	0	0	30	-	-	0	-	30	-	2	G2	-
5135	4635	-	Grth in ta- baks- pro- duc- ten	10	0	30	-	-	0	-	30	-	2	G2	-
5136	4636	-	Grth in sui- ker, cho- cola- de en sui- ker- werk	10	10	30	-	-	0	-	30	-	2	G2	-

5137	4637	-	Grth in kof- fie, thee, ca- cao en spe- cerij- en	30	10	30	-	-	0	-	30	-	2	G2	-
5138, 5139	4638, 4639	-	Grth in overi- ge voe- dings- en ge- not- mid- de- len	10	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G2	-
514	464, 46733	-	Grth in overi- ge con- su- men- ten- arti- ke- len	10	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G2	-
51487	46499	0	Grth in vuur- werk en mu- nitie:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51487	46499	1	• - noc - u s - n e m - n e t - n u v - k r e v - r e v - t k p - p o - g a l s ≤ 0 1 n o t	10	0	30	-	-	10	V	30	-	2	G2	-
51487	46499	2	• - noc - u s - n e m - n e t - n u v - k r e v - r e v - t k p - p o - g a l s 0 1 t o t 0 5 n o t	10	0	30	-	-	50	V	50	-	3.1	G2	-
51487	46499	5	• - u m - i n e i t	0	30	-	-	30	-	30	-	2	G2	-	

51511	46711	0	Grth in vas- te brand- stof- fen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51511	46711	1	• - ielk - o l - laak - rev - roz - snig - eg - de i b	10	50	50	-	-	30	-	50	-	3.1	P2	-
51511	46711	2	• - o k - nel - ret - im - lan - p. 50 - gal s - ppo ≥ 00.2 2 m	50	500	500	-	Z	100	-	500	-	5.1	G3	-
51512	46712	0	Grth in vloe- bare en gas- vor- mige brand- stof- fen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51512	46712	1	• - ielv - fots - ref - c. 50 ≤ 00.01 3 m	0	50	-	-	-	200	R	200	D	4.1	G2	-
51512	46712	2	• - ielv - fots - ref - c. 100 ≥ 00.01 3 m	0	50	-	-	-	500	R	500	D	5.1	G2	-
51512	46712	3	• - t o t - ielv - fots - rev - hid - e t - sag - ne s	50	0	50	-	-	300	R	300	D	4.2	G2	-
51513	46713	-	Grth mine- rale olie- pro- duc- ten (ex- cl. brand-	100	0	30	-	-	50	-	100	-	3.2	G2	-

			stof- fen)																
			Grth in me- taal- ert- sen:																
51521	46721	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• - p o gal s - p p o ≤ 30 00.2 2 m																
51521	46721	1		-	300	300	-	-	10	-	300	-	4.2	G3	-				
			• - p o gal s - p p o ≤ 50 00.2 2 m																
51521	46721	2		-	500	700	-	Z	10	-	700	-	5.2	G3	-				
			Grth in meta- len en - half- fabri- ka- ten	0	10	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G2	-				
51522 /3	46722 46723	-																	
			Grth in hout en bouw- mate- ria- len:																
5153	4673	0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• - l a - e g : neen o. l o ≥ 0002 -²m																
5153	4673	1		-	10	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-				
			• - l a - e g : neen o. l o ≤ 0002 -²m																
5153	4673	2		-	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G1	-				
			Zand en grind:																
51534	46735	4		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• - l a - e g : neen o. l o ≥ 0 0 2 -²m																
51534	46735	5		-	30	100	-	-	0	-	100	-	3.2	G2	-				
			• - l a - e g : neen o. b ≤																
51534	46735	6		-	10	30	-	-	0	-	30	-	2	G1	-				

				$\frac{0.02}{m^2}$															
				Grth in ijzeren metaalwaren verwarmlingsapparatuur:															
5154	4674	0			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				• - la - eg : neen $\frac{0.10}{m^2}$ $\geq \frac{0.2}{m^2}$															
5154	4674	1			0	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-				
				• - la - eg : neen $\frac{0.10}{m^2}$ $\leq \frac{0.2}{m^2}$															
5154	4674	2			0	30	-	-	0	-	30	-	2	G1	-				
				Grth in chemische producten															
5155	4675	-			50	10	30	-	-	100	R	100	D	3.2	G2	-			
				Grth in kunststofen															
5155	4675	-			30	30	30	-	-	30	R	30	-	2	G1	-			
				Grth in overige intermediaire goederen															
5156	4676	-			10	10	30	-	-	10	-	30	-	2	G2	-			
				Auto-sloperijen: b.o. $\geq \frac{1000}{m^2}$															
5157	4677	0			10	30	100	-	-	30	-	100	-	3.2	G2	-			
				• - u a - o t - o l s l o - e p - j i r															
5157	4677	1			10	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-				

ZZZZZ

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

29 Vervoer over land

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SCHU- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	<i>num- mer</i>	-	<i>geur</i>	<i>stof</i>	<i>ge- luid</i>	-	-	<i>ge- vaar</i>	-	<i>Groot- ste af- stand</i>	-	<i>Cate- go- rie</i>	<i>Ver- keer</i>	-
601	491, 492	0	Spoor- we- gen:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
601	491, 492	1	• -ats - i t s n o	0	100	C	-	50	R	100	D	3.2	P3	-	
601	491, 492	2	• -nar - reë - ret - ier - nen - reë - gals - ats - i t s n o - reë - red - nar - reë - ueh) lev	30	30	300	C	-	300	R	300	D	4.2	G3	-
60211	493	-	Bus- tram- en me- tro- stati- ons en- remi- ses	0	10	100	C	-	0	-	100	D	3.2	P2	-
6022	493	-	Taxi- be- drij- ven	0	0	30	C	-	0	-	30	-	2	P2	-
6023	493	-	Tou- ring- car- be- drij- ven	10	0	100	C	-	0	-	100	-	3.2	G2	-
6024	494	0	Goe- de- ren- weg- ver- voer- be- drij- ven (zon-	0	0	100	C	-	30	-	100	-	3.2	G3	-

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

[illegible]

6311.1	52241	1	• -noc -iat0 sren	10	500	C	-	100	R	500	-	5.1	G3	-	
6311.1	52241	2	• -luts -eog -ed ner	30	300	C	-	100	R	300	D	4.2	G3	-	
6311.1	52241	3	• -tre nes -im -en -ar nel d.50 -po -als ppo ≥ mm.2 2 m	700	1000	C	Z	50	-	1000	-	5.3	G3	-	
6311.1	52241	4	• -arg nen f_o -len -ros ret c.v ≥ 0 0 5 u / t	100	500	500	C	Z	100	R	500	-	5.1	G3	-
6311.1	52241	5	• -rets lok -po -als ppo ≥ mm.2 2 m	50	700	700	C	Z	100	-	700	-	5.2	G3	-
6311.1	52241	6	• -ei lo -GPI300 -d.e	0	100	C	-	1000	R	1000	-	5.3	G2	-	
6311.1	52241	7	• -rat -rek -el300 -a gn.in	10	100	C	-	200	R	300	-	4.2	G1	-	
6311.2	52242	0	Laad- los- en over- slag- be- drij- ven t.b.v. bin- nen- vaart:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6311.2	52242	1	• -noc -iat0 sren	10	300	-	-	50	R	300	-	4.2	G2	-	
6311.2	52242	10	• -rat -rek -el300 -a gn.in	10	100	-	-	200	R	300	-	4.2	G1	-	

6311.2	52242	2	• -luts -eog -ed ner	10	100	-	-	50	R	100	D	3.2	G2	-	
6311.2	52242	3	• -tre .nes -im -en -ar .rel .d.80 -po .gls .ppo ≤ 00.2 2 m	200	300	-	-	30	-	300	-	4.2	G2	-	
6311.2	52242	4	• -tre .nes -im -en -ar .rel .d.50 -po .gls .ppo ≥ 00.2 2 m	500	700	-	Z	50	-	700	-	5.2	G3	-	
6311.2	52242	5	• -arg nen f_o -leen .ros .ret .c.v ≤ 0 0 5 u / t	50	300	200	-	-	50	R	300	-	4.2	G2	-
6311.2	52242	6	• -arg nen f_o -leen .ros .ret .c.v ≥ 0 0 5 u / t	100	500	300	-	Z	100	R	500	-	5.1	G3	-
6311.2	52242	7	• -rets .lok -po .gls .ppo ≤ 00.2 2 m	50	300	300	-	-	50	-	300	-	4.2	G2	-
6311.2	52242	8	• -rets .lok -po .gls .ppo ≥ 00.2 2 m	50	500	500	-	Z	100	-	500	-	5.1	G3	-
6311.2	52242	9	• .ei lo .GPU .d.e	0	50	-	-	700	R	700	-	5.2	G2	-	

6312	<u>52102</u> <u>52109</u>	A	Dis- tribu- tie- cen- tra- pak- en koel- hui- zen	30	10	50	C	-	50	R	50	D	3.1	G2	-
6312	<u>52109</u>	B	Op- slag- ge- bou- wen (ver- huur op- slag- ruim- te)	0	0	30	C	-	10	-	30	-	2	G2	-
6321	<u>5221</u>	1	Auto- par- keer- ter- reil- nen, par- keer- gara- ges	10	0	30	C	-	0	-	30	-	2	G3	-
6321	<u>5221</u>	2	Stal- ling van vacht- wa- gens (met koel- in- stal- la- ties)	10	0	100	C	-	30	-	100	-	3.2	G2	-

BBBBBB

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

31 Post en telecommunicatie

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>										<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
641	<u>531</u> , <u>532</u>	-	Post- en koe- riers- dien- sten	0	0	30	C	-	0	-	30	-	2	P2	-
642	61	A	Tele- com- mu-	0	0	10	C	-	0	-	10	-	1	P1	-

			nica- tiebe- drij- ven												
642	61	B0	Zend- in- stal- la- ties:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• G L n e GM -nez -red -rev -om n e g ≤ 0.01 W K	0	0	C	-	100	-	100	-	3.2	P1	-	
			jib(-org r e t -rev - om :neg - no - red)ker												
642	61	B2	• M F n d V T	0	0	C	-	10	-	10	-	1	P1	-	
			• M S G n e -STW -rets -nez s red -ni (	0	0	C	-	10	-	10	-	1	P1	-	
642	61	B3	-ne id -vob - rev -nug -gnin -hi lp -gi t												

CCCCC

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

32 Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen

SBI- 1993	SBI- 2008	-	OM- SO-FU- VING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
-	-	<i>num- mer</i>	-	<i>geur</i>	<i>stof</i>	<i>ge- luid</i>	-	-	<i>ge- vaar</i>	-	<i>Groot- ste af- stand</i>	-	<i>Cate- go- rie</i>	<i>Ver- keer</i>	-
711	7711	-	Per- so- nen- auto- ver- huur-	10	0	30	-	-	10	-	30	-	2	P2	-

			be- drij- ven												
			Ver- huur- be- drij- ven voor trans- port- mid- de- len (ex- cl. per- so- nen- au- to's)												
712	<u>7712</u> <u>7739</u>	-		10	0	50	-	-	10	-	50	D	3.1	G2	-
			Ver- huur- be- drij- ven voor ma- chi- nes en werk- tui- gen												
713	<u>773</u>	-		10	0	50	-	-	10	-	50	D	3.1	G2	-
			Ver- huur- be- drij- ven voor roe- ren- de goe- de- ren n.e.g.												
714	<u>772</u>	-		10	10	30	-	-	10	-	30	D	2	G2	-

DDDDDD

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

33 Computerservice- en informatietechnologie

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SCHU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>										<u>INDICES</u>	
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
<u>72</u>	<u>58</u> <u>63</u>	B	Data- cen- tra	0	0	30	C	-	0	-	30	-	2	P1	-
<u>747</u>	<u>812</u>	-	Reini- gings-	50	10	30	-	-	30	-	50	D	3.1	P1	-

			be- drij- ven voor ge- bou- wen												
			Fo- to- en film- ont- wik- kel- cen- tra- les												
74813	74203	-		10	0	30	C	-	10	-	30	-	2	G2	-
			Vei- lin- gen voor land- bouw- en visse- rij- pro- duc- ten												
74843	82991	-		50	30	200	C	-	50	R	200	-	4.1	G3	-

EEEEEE

Binnen bijlage II komt de volgende sectie te luiden:

34 Milieudienstverlening

<u>SBI- 1993</u>	<u>SBI- 2008</u>	-	<u>OM- SO-FU- VING</u>	<u>AFSTANDEN IN METERS</u>								<u>INDICES</u>			
-	-	<u>num- mer</u>	-	<u>geur</u>	<u>stof</u>	<u>ge- luid</u>	-	-	<u>ge- vaar</u>	-	<u>Groot- ste af- stand</u>	-	<u>Cate- go- rie</u>	<u>Ver- keer</u>	-
9001	3700	A0	RW- ZI's en gier- ver- wer- kings- in- richt., met af- dek- king voor- be- zink- tanks;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9001	3700	A1	• ≤ 0,00200 e.i	10	100	C	-	10	-	200	-	4.1	G2	-	-
9001	3700	A2	• 0,00300 -	10	200	C	Z	10	-	300	-	4.2	G2	-	-

			00.03 e. i														
9001	3700	A3	• ≥ 00.03500 e. i	10	300	C	Z	10	-	500	-	5.1	G3	-			
9001	3700	B	Ri- ool- ge- ma- len	30	0	10	C	-	0	-	30	-	2	P1	-		
90021	381	A	Vuil- op- haal- stra- reini- gings- be- drij- ven e.d.	50	30	50	-	-	10	-	50	-	3.1	G2	-		
90021	381	B	Ge- meen- te- wer- ven (af- val- inza- mel- de- pots)	30	30	50	-	-	30	R	50	-	3.1	G2	-		
90021	381	C	Vuil- over- slag- stati- ons	200	200	300	-	-	30	-	300	-	4.2	G3	-		
90022	382	A0	Af- val- ver- wer- kings- be- drij- ven:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90022	382	A1	• - t sen - rev - rev - tik - ler - a f - ei rb - n e k	500	10	100	C	-	10	-	500	-	5.1	G3	-		
90022	382	A2	• - a k - l eb - rerb - e d - jir - n e	100	50	30	-	-	10	-	100	-	3.2	G1	-		
90022	382	A3	• - rev - rev gn i k - a r 0 - o id - c a - fei t	10	200	C	-	1500	-	1500	-	6	G1	-			

90022	382	C2	- tein - e b - thul - c. v 000.5 - t o t 00.02 - r j /ot	700	300	100	-	-	30	-	700	-	5.2	G2	-
90022	382	C3	- e b - thul - c. v 100 00.02 - r j /ot	100	100	100	-	-	10	-	100	-	3.2	G2	-
90022	382	C4	- e b - thul - c. v 200 00.02 - r j /ot	200	200	100	-	-	30	-	200	-	4.1	G3	-
90022	382	C5	- T F G - n i - e g - o l 200 - n e t - e g - wu o b	200	50	100	-	-	100	R	200	-	4.1	G3	-

FFFFF

Binnen bijlage II wordt na sectie 35 een sectie ingevoegd, luidende:

36 Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009). Er is geen gebruik gemaakt van de nieuwe handreiking van de VNG, omdat het toetsen hieraan een hoogdrempelig karakter heeft.

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk:

	Rustige woonwijk
Milieucategorie	Grootste afstand
1.	10 m
2.	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m

4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden opgenomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- / activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van 'risico' aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Besluit activiteiten leefomgeving met betrekking tot externe veiligheid van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop 'categorie' is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

	<u>Rustige woonwijk</u>	<u>Gemengd gebied</u>
<u>Milieucategorie</u>	<u>Grootste afstand</u>	<u>Grootste afstand</u>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

- Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- Potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

GGGGGG

Binnen bijlage III wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

1 Lijst van horeca-activiteiten

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.	Weinig hinder verwacht Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Weinig hinder verwacht
Lichte horeca plus (Categorie D3)	Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.	Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Middelzware horeca (Categorie D1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden*.	Enige hinder verwacht Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Snelle horeca (Categorie C)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.	Hinder verwacht Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Zware horeca (Categorie B)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.	Hinder verwacht Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.	Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.

Grootschalige zware horeca
(Categorie A1)

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

Veel hinder verwacht

Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	<u>Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.</u>	Weinig hinder verwacht Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Weinig hinder verwacht Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Lichte horeca plus (Categorie D3)	<u>Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.</u>	Enige hinder verwacht Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Middelzware horeca (Categorie D1)	<u>Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden*.</u>	Hinder verwacht Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Snelle horeca (Categorie C)	<u>Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.</u>	Hinder verwacht Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Zware horeca (Categorie B)	<u>Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.</u>	Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	<u>Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.</u>	Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A1)	<u>Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</u>	Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.

* Met uitzondering van eventuele vergunde vrijstelling voor Vermaakjes (zie toelichting).

HHHHHH

Binnen bijlage IV komt de volgende sectie te luiden:

1 Omgevingskwaliteiten van objecten

Buurt of wijk	adres	Beschrijving van de te beschermen kwaliteiten
<u>Veldhuizen (De Meern)</u>	<u>Rijksstraatweg 129</u>	<u>Bijzonder woonhuis bij gemaal: geen sloop, geen wijziging</u> <u>hoofdgebouw aan de buitenkant.</u> <u>Restant van landarbeiderswoningen, boerderij-karakteristiek met</u>
<u>Veldhuizen (De Meern)</u>	<u>Rijksstraatweg 132 - 133</u>	<u>onbebouwd boerenerv: geen sloop, geen wijziging hoofdgebouw</u> <u>aan de buitenkant, geen erfbebouwing.</u>
<u>Voordorp</u>	<u>Voordorpsedijk 10</u>	<u>Houten huis in de 2^e verboden kring van fort Voordorp</u> <u>Eengezinswoningen en appartementen-blokken in waaiervormige</u> <u>stedenbouwkundige opzet, ontworpen door de architect Theo</u>
<u>Voordorp</u>	<u>Tomas Masarykstraat 1-75; Kemal Atatürkstraat 2-120 en 87-135; Pal Maletersstraat 2-62 en 1-35</u>	<u>Bosch, winnaar Rietveldprijs 1993.</u> <u>Bijzondere architectuur, met name van de eengezinswoningen.</u> <u>Lichte kleurstelling. De hoofdvorm moet behouden blijven, sloop is niet toegestaan. Kleurgebruik in lichte kleurstelling, passend bij de bestaande kleur.</u>

IIIIII

Binnen bijlage IV komt de volgende sectie te luiden:

2 Omgevingskwaliteiten van een locatie (gebied, buurt, structuur)

Buurt of wijk	adres	Beschrijving van de te beschermen kwaliteiten
<u>Voordorp-Voorveldsepolder</u>	<u>Voordorpsedijk</u>	<u>De Voordorpsedijk is een middeleeuwse dijk die in 1815 tot</u> <u>inundatiekade is opgehoogd. Te beschermen: de ligging en het</u> <u>profiel van de dijk en de daarop liggende weg.</u>
<u>Voordorp</u>	<u>Volkstuinencomplex 'Ons Buiten', gelegen tussen het spoor en de Aartsbisschop Romerostraat.</u>	<u>Het Volkstuinencomplex 'Ons Buiten' uit 1963 is grotendeels</u> <u>geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan van de wijk. Het</u>

behouden van het complex is belang
voor het instandhouden van

de stedenbouwkundige kwaliteit van de
wijk, de groene uitstraling

en de sociale cohesie in de wijk.

JJJJJJ

Binnen bijlage V wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

1 Inleiding

In de wijk Voordorp zijn op diverse plaatsen dakopbouwen in allerlei variaties op woningen gebouwd. Er is blijkbaar behoefte aan dergelijke uitbreidingen. In de Voorveldsepolder komt dit niet voor en is het ook niet gewenst vanwege de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Veel mensen willen graag in de wijk blijven wonen, ook als hun situatie verandert. Door het uitbreiden van woningen met dakopbouwen kan het woongenot vergroot worden, als de uitbreiding past bij het huidige gebruik en bij de bebouwing.

Door voorwaarden aan dakopbouwen te stellen, kan de gemeente negatieve effecten op het woongenot van omwonenden beperken.

Het omgevingsplan staat een dakopbouw toe als die aan de regels in artikel ~~4.224.26~~ voldoet. In dat geval hoeft de bouwer alleen een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen.

Het omgevingsplan biedt in artikel ~~4.234.27~~ de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een andere dakopbouw te bouwen. In onderdeel 2 zijn de voorwaarden beschreven voor de vergunningverlening van die dakopbouwen. Het uitgangspunt van de regeling is dat alleen dakopbouwen zijn toegestaan die voortborduren op het bestaande bebouwingsbeeld. Daarom staat in de regels als voorwaarde dat een nieuwe dakopbouw niet de eerste dakopbouw in de straat is of de eerste van een rij woningen van een bepaald type of op een woning van hetzelfde type elders in het plangebied (zie ook onderdeel 3). In onderdeel 4 staat beschreven welke eisen de gemeente stelt aan een dakopbouw. In onderdeel 5 wordt door middel van een aantal kaartjes met legenda de karakteristiek van de wijk beschreven die ook betrokken wordt bij de vergunningverlening voor dakopbouwen die niet aan de voorwaarden voldoen.

KKKKKK

Binnen bijlage V wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor dakopbouwen

Artikel ~~4.234.27~~ biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning of een aanbouw bij een woning te bouwen, als de dakopbouw op een woning of een aanbouw komt op het dak van een huizenblok dat in groen staat aangegeven in bijlage Luchtfoto Voordorp met dakopbouwkader. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de dakopbouw aan de volgende voorwaarden voldoet:

- de woning is geen hoekpand;
- de woning is een tussenwoning;
- het is niet de eerste dakopbouw van een rij woningen van hetzelfde type of van het hetzelfde type woningen elders in het plangebied;
- de dakopbouw is even hoog en ligt even ver terug als eerder gerealiseerde dakopbouwen op woningen van hetzelfde type in de rij of elders in het plangebied en sluit daar zoveel mogelijk op aan in vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik;
- de dakopbouw wordt gebouwd op een aanbouw bij via de garages geschakelde woningen en is even hoog en ligt even ver terug als eerder gerealiseerde dakopbouwen op aanbouwen van hetzelfde type in de rij of elders in het plangebied en sluit daar zoveel mogelijk op aan in vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik;

- f. als de dakopbouw zonnepanelen op gebouwen van aangrenzende percelen belemmert, zorgt de aanvrager voor compensatie;
- g. de dakopbouw veroorzaakt geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.





LLLLLL

Binnen bijlage V wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

4 Dakopbouwen die niet aan de regels voldoen

Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels in onderdeel 2 of in artikel ~~4.224.26~~ mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zo'n omgevingsvergunning kan verleend worden, maar dan moet de aanvrager aantonen dat de dakopbouw ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij spelen bijvoorbeeld de bebouwingskarakteristiek (zie onderdeel 5), de maatvoering of het materiaalgebruik, de aanblik vanuit de openbare ruimte en zicht op de oorspronkelijke kapvorm een rol. Burgemeester en wethouders wegen alle bij de aanvraag betrokken belangen af, voordat zij een omgevingsvergunning verlenen voor een dakopbouw die afwijkt van de regels en voorwaarden van het omgevingsplan. Die afweging kan uiteraard ook leiden tot het weigeren van een omgevingsvergunning. Dakopbouwen kunnen het straat- en bebouwingsbeeld ernstig verstoren en zijn daarom niet bij alle woningtypen wenselijk.

Aan een dakopbouw die de eerste op een rij tussenwoningen is, zal de gemeente meestal de voorwaarde stellen dat de dakopbouw 1,5 meter terug ligt. Het terug liggen zorgt ervoor dat de opbouw een herkenbare toevoeging aan het oorspronkelijk hoofdvolume blijft en er niet een volledige bouwlaag ontstaat. In feite beslaat de dakopbouw dan ongeveer 75% van het dakvlak.

Ook zal de gemeente meestal een hoogte van maximaal 3 meter toestaan. Met deze hoogte is in-pandig een stahoogte van 2,6 meter mogelijk, waarbij er voldoende ruimte overblijft voor de dakconstructie met isolatie.

Het kan zijn dat de gemeente, bijvoorbeeld op grond van de maatvoering van bestaande dakopbouwen in dezelfde straat ook wil meewerken aan dakopbouwen die minder ver terug liggen of die hoger zijn.

Het ontstaan van een complete extra bouwlaag is in principe niet toegestaan. Daardoor zou het straat- en bebouwingsbeeld worden aangetast.

Een dakopbouw op een hoekpand, op een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning kan het straat- en bebouwingsbeeld ingrijpend verstoren. Daarom is het raadzaam om voor het indienen van een aanvraag voor die dakopbouwen eerst in overleg te treden met de gemeente.

Bij een aantal bijzondere kapvormen en bij gebouwen in de hoofdstructuur van de wijk is een dakopbouw niet toegestaan, om de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit te behouden. Dit kunnen gebogen kapvormen of borstweringen zijn of een kap die over meerdere woningen oploopt. Er zijn ook woningen die zowel een plat dak als een kap hebben. Een dakopbouw op deze woningen komt meestal niet voor een omgevingsvergunning in aanmerking. Dat geldt ook voor een dakopbouw op een appartementengebouw.

MMMMMM

Binnen bijlage V wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

6 Geluidonderzoek

Artikel ~~6.56.7~~, eerste lid, is van toepassing als er sprake is van een planologische verruiming van de bouw mogelijkheden (o.a. vergroten bouwhoogte door een dakopbouw). Er moet in het kader hiervan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van geluid uit 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten tijde (2021) van het vaststellen van de dakopbouwregels voor Voordorp is er een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek het volgende: Het plangebied ligt binnen de vanuit de Wet geluidhinder relevante geluidszones van de Rijksweg A27 en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort/Hilversum. Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A27 en de spoorlijnen Utrecht-Amersfoort/Hilversum de voorkeursgrenswaarde op een aantal locaties overschrijdt. De geluidsbelastingen zijn voor de Rijksweg maximaal 53 dB en voor het spoor 68 dB. Langs de David Ben Goerionstraat staan twee blokken die reeds bestaan uit een schuine kap met een hoogte van drie lagen (al dan niet met dakkapellen erop). Deze blokken worden akoestisch gezien niet verhoogd en daarop is de Wet geluidhinder, net als op alle woningen die reeds bestaan uit drie lagen niet van toepassing. De gecumuleerde geluidsbelasting blijft binnen de maximaal te ontheffen waarde voor binnenstedelijk wegverkeer. Ook vanuit gezondheidsperspectief is deze geluidsbelasting acceptabel. Voor de dakopbouw-regeling in dit bestemmingsplan moet, parallel aan de ruimtelijke procedure, een hogere waarde procedure voor de genoemde geluidsbronnen worden doorlopen, tot maximaal 53 dB in verband met de Rijksweg A27 en tot maximaal 68 dB voor het spoor Utrecht – Amersfoort/Hilversum.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet geluidhinder vervallen en gelden ten aanzien van geluid nieuwe regels (het Bkl en het omgevingsplan). Artikel ~~6.56.7~~, derde lid, voorziet in een overgangsregel die bebouwing die past binnen de grenzen van een hogere waardenbesluit mogelijke maakt. Het hogere waardenbesluit is een bijlage bij het Chw bestemmingsplan Voordorp – Voorveldse polder.

NNNNNN

Binnen bijlage VI wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

1 Inleiding

In de wijk Veldhuizen, inclusief De Balijs, zijn op diverse plaatsen dakopbouwen in allerlei variaties op woningen gebouwd. Er is blijkbaar behoefte is aan dergelijke uitbreidingen.

In de omgevingsvisie, deelgebied Vleuten – De Meern is “ontwikkelen met dorps karakter” als uitgangspunt verwoord. De omgevingsvisie constateert dat de inwoners van Vleuten – De Meern over het algemeen erg tevreden zijn met de kwaliteit hun leefomgeving. Veel mensen willen graag in de wijk blijven wonen, ook als hun situatie verandert. Door het uitbreiden van woningen met dakopbouwen kan het woongenot vergroot worden, als de uitbreiding past bij het huidige gebruik en bij de bebouwing.

Door voorwaarden aan dakopbouwen te stellen, kan de gemeente negatieve effecten op het woongenot van omwonenden beperken.

Het omgevingsplan staat een dakopbouw toe, als die aan de voorwaarden voldoet van de regels van artikel 4.224.26 ‘dakopbouwen die vergunningsvrij zijn’. In dat geval hoeft de bouwer alleen een vergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen. Het omgevingsplan biedt ook de mogelijkheid om met een vergunning een andere dakopbouw te bouwen (artikel 4.234.27). In onderdeel 2 zijn de voorwaarden beschreven voor de vergunningverlening van die dakopbouwen.

Het uitgangspunt van de regeling is dat alleen dakopbouwen zijn toegestaan die voortborduren op het bestaande bebouwingsbeeld. Daarom staat in de regels als voorwaarde dat een nieuwe dakopbouw niet de eerste dakopbouw in de straat is of de eerste van een rij woningen van een bepaald type (zie ook onderdeel 3). In onderdeel 4 staat beschreven welke eisen de gemeente stelt aan een dakopbouw, als aan de voorwaarden van onderdeel 2 van deze bijlage. In onderdeel 5 worden de karakteristieken van de buurten beschreven die ook betrokken worden bij de vergunningverlening voor dakopbouwen die niet aan de voorwaarden voldoen.

OOOOOO

Binnen bijlage VI wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor dakopbouwen

Artikel 4.234.27 biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning te bouwen als de dakopbouw op een woning komt van een huizenblok dat staat aangegeven met een groen kader in bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouwkader.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de dakopbouw aan de volgende voorwaarden voldoet:

- a. de woning is geen hoekpand;
- b. de woning is een tussenwoning;
- c. het is niet de eerste dakopbouw van een rij woningen van hetzelfde type;
- d. de dakopbouw is even hoog en ligt even ver terug als eerder gerealiseerde dakopbouwen op woningen van hetzelfde type in de rij en sluit daar zoveel mogelijk op aan in vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik;
- e. als de dakopbouw zonnepanelen op gebouwen van aangrenzende percelen belemmert, zorgt de aanvrager voor compensatie;
- f. de dakopbouw veroorzaakt geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.

PPPPPP

Binnen bijlage VI wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

4 Dakopbouwen die niet aan de regels voldoen

Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels van onderdeel 2 of van artikel 4.224.26, mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zo’n omgevingsvergunning kan verleend worden, maar dan moet de aanvrager aantonen dat de dakopbouw ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij spelen bijvoorbeeld de bebouwingskarakteristiek (zie onderdeel 5), de maatvoering of het materiaalgebruik, de aanblik vanuit de openbare ruimte en zicht op de oorspronkelijke kapvorm een rol. Burgemeester en wethouders wegen alle bij de aanvraag betrokken belangen af, voordat zij een omgevingsvergunning verlenen voor een dakopbouw die afwijkt van de regels en voorwaarden van het bestemmingsplan. Die afweging kan uiteraard ook leiden tot het weigeren van een omgevingsvergunning. Dakopbouwen kunnen het straat- en bebouwingsbeeld ernstig verstoren en zijn daarom niet bij alle woningtypen wenselijk.

Aan een dakopbouw die de eerste op een rij tussenwoningen is zal de gemeente meestal de voorwaarde stellen dat de dakopbouw 1,5 meter terug ligt. De terugligging zorgt ervoor dat de opbouw een herkenbare toevoeging aan het oorspronkelijk hoofdvolume blijft en er niet een volledige bouwlaag ontstaat. In feite beslaat de dakopbouw dan ongeveer 75% van het dakvlak.

Ook zal de gemeente meestal een hoogte van maximaal 3 meter toestaan. Met deze hoogte is inpandig een stahoogte van 2,6 meter mogelijk, waarbij er voldoende ruimte overblijft voor de dakconstructie met isolatie.

Het kan zijn dat de gemeente, bijvoorbeeld op grond van de maatvoering van bestaande dakopbouwen in dezelfde straat ook wil meewerken aan dakopbouwen die minder ver terugliggen of die hoger zijn.

Het ontstaan van een complete extra bouwlaag is in principe niet toegestaan. Daardoor zou het straat- en bebouwingsbeeld worden aangetast.

Een dakopbouw op een hoekpand, op een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning kan het straat- en bebouwingsbeeld ingrijpend verstoren. Daarom is het raadzaam om voor het indienen van een aanvraag voor die dakopbouwen eerst in overleg te treden met de gemeente.

Bij een aantal bijzondere kapvormen is een dakopbouw niet toegestaan, om de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit te behouden. Dit kunnen gebogen kapvormen of borstweringen zijn of een kap die over meerdere woningen oploopt. Er zijn ook woningen die zowel een plat dak als een kap hebben. Op de luchtfoto van bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouwka-der vallen de woningen met een bijzondere kapvorm binnen een rood kader.

Een dakopbouw op een bijzondere kapvorm komt meestal niet voor een omgevingsvergunning in aanmerking. Dat geldt ook voor een dakopbouw op een appartementengebouw.

QQQQQQ

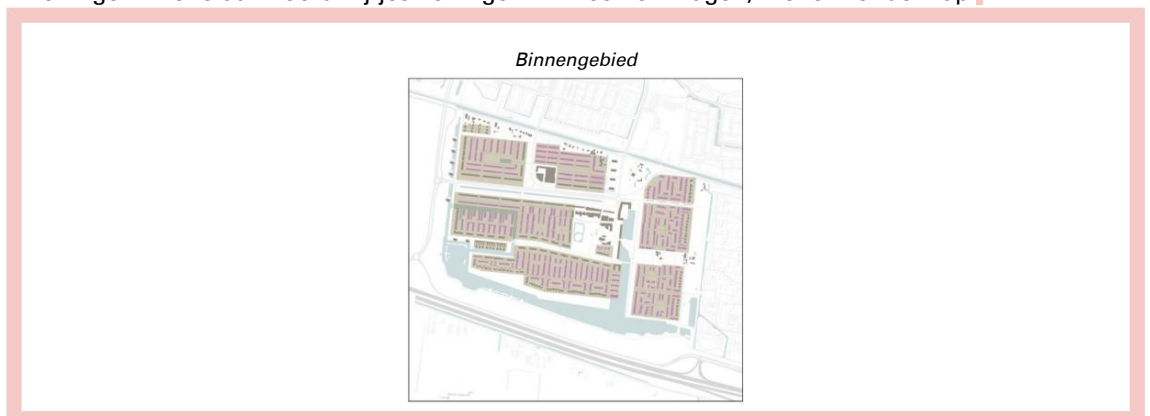
Binnen bijlage VI wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

5 Ruimtelijke analyse van het plangebied

De wijk Veldhuizen bestaat uit verschillende buurten. In deze bijlage zijn die buurten onderverdeeld in 3 te onderscheiden bebouwingskarakteristieken.

De verschillende bebouwingskarakteristieken zijn van belang bij de afweging of een dakopbouw wel of niet past in het straat- en bebouwingsbeeld. Binnen de verschillende bebouwingskarakteristieken komen ook verschillende bebouwingstypologieën voor, die ook van invloed zijn op het straat- en bebouwingsbeeld.

Het kleinschalige binnengebied wordt gekenmerkt door smallere straten met aan weerskanten woningen. Hier staan vooral rijtjeswoningen in twee bouwlagen, met en zonder kap.



Binnengebied



De stevige randen worden gekenmerkt door veelal aaneen gebouwde bebouwing met karakteristieke architectuur aan een brede openbare ruimte die bestaat uit wegen en groen. Hier is het van belang de bestaande karakteristieke gevelwanden in het bebouwingsbeeld te behouden.

Stevige randen



Stevige randen



De open randen worden gekenmerkt door vrijstaande en geschakelde woningen en woningen in de historische lintbebouwing. Hier is het van belang de openheid tussen de bebouwing en het straatbeeld te beschermen.

Open randen



Open randen



RRRRRR

Bijlage VIII komt te luiden:

Bijlage VIII Algemene regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan

1 Lijst van algemene regels die hun werking blijven houden

Plan ID	Naam	Hoofdstuk 3 vervalt, behalve de onderstaande onderdelen
252A15DC-FA56-49FB-9345-19F07C5B1440	Actualisering diverse gebieden 2019	geluidszone-industrie (artikel 28.1) en vrijwaringszone-straatpad (artikel 28.2)
14FAE5C3-EACA-46D6-95CD-599BD4E8AFF7	Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern	geluidszone industrie (artikel 11.3) en aanduiding industrieterrein (artikel 17)
111035DE-CB53-414E-B1EC-2F5361AC7878	Langzaamverkeersbrug en Moreelsepark	aanduiding brug (artikel 11)
D4AD5A54-3A9E-49E4-83BA-85B7767B65D6	Kop van Lombok eo, 1e Herziening	aanduiding economische zone (artikel 3)
1EA65505-226B-4BDA-B99C-5EE2CCA8039A	Vleuten	aanvullende werking bouwverordening (artikel 17)
A8EEB71B-8FC9-4A1D-84F9-CE5BD499B06C	Rivierenwijk	aanvullende werking bouwverordening (artikel 19)
1997732D-24BA-4194-A538-2F739C2BBD67	Noordgebouw, Stationsgebied	algemene stedenbouwkundige regel (artikel 9)
93C06C19-F151-4D8A-92FD-7846364298A9	Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas	aanduiding milieuzone-boringsvrij zone (artikel 20)
5ACB99DD-928F-4785-8DFC-BADFFDB0E660	Fietsbrug Amsterdam-Rijnkanaal	brug (artikel 12.1), maatschappelijk (artikel 12.2), functie aanduiding specifieke vorm van verkeer - 1 (artikel 12.3), functie aanduiding specifieke vorm van verkeer - 2 (artikel 12.4) en vrijwaringszone - vaarweg (artikel 12.5)
84960A49-43EE-45BE-AD27-3D87E1C6343D	Uitbreiding Sportpark Leidsche Rijn Park Zuid	economisch delict (artikel 14)
E807B03E-D3A4-46B4-B642-16798CD74BC3	De Uithof	economisch delict (artikel 27), geluidszone weg (artikel 24.1) en milieuzone geluidsgevoelige functies (artikel 24.2)
27204DBA-7438-434F-9211-4E77157EE3F1	Binnenstad	erf als terras gebruiken (lid 34.3) en geluidszone industrie (artikel 35)
38681782-2DC4-4E52-BC35-40D9D3B2BD2C	Ziekenhuislocatie Oudenrijn, Kanaleneiland	geluidszone industrie (artikel 14.1)
AE1BAA4A-E4CC-4962-8E1A-18B40334953C	Van Lieflandlaan, Tuindorp	realisering waterberging (artikel 11.2)
DCC407EA-1D2A-48ED-9D14-153BB89C5C2A	Hoge weide ontwikkeling, 2e Herziening	geluidsgevoelige bestemming (artikel 15) en economisch delict (artikel 20)
5E93AF2A-E2AF-4D40-9B69-530B31296CF9	Mesos, Overvecht	geluidszone industrie (artikel 14.1) en vrijwaringszone - straatpad (artikel 14.2)
5E8CB6C5-ECF3-43AA-BDDF-5F731F93313D	Kruisvaartkwartier	geluidszone - industrie (artikel 12.1)
3C15E8D0-1531-4935-B46C-B5E198888C2E	Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg	geluidszone industrie (artikel 31.1)

1B70F1F5-8C6E-4BEA-BE78-4839AA88BEDA	Nedal KWS	geluidszone industrie (artikel 16.1), overig industrieterreinzone (artikel 16.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 16.3), veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 16.4), brug (artikel 16.5), overige zone beschermingszone voor oppervlaktewaterwinning (artikel 16.6) en vrijwaringszone straalpad (artikel 16.7)
24633F4C-67DF-49AC-91E5-F43A88EE-CE74	Actualisering diverse gebieden	geluidszone industrie (artikel 45.1), veiligheidszone bevi (artikel 45.2), veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen (artikel 45.3), veiligheidszone (45.4) en vrijwaringzone straalpad (artikel 45.5)
1DEAF993-936A-4DD4-85B7-D5279AD6F3E7	Amsterdam Rijnkanaal - zone	geluidszone industrie (artikel 12.1)
84A48934-BC9B-4333-A7EA-1D0BD5046837	Actualisering diverse gebieden stad 2014	geluidszone industrie (artikel 23.1) en vrijwaringszone straalpad (artikel 23.2)
223F994B-9890-43F3-AC6A-3C77C52E5909	Actualisering diverse gebieden 2016	geluidszone industrie (artikel 48.1), overige zone industrieterrein (artikel 48.2) en veiligheidszone bevi (artikel 48.3)
069B6964-3A8E-4BF9-B90D-E0A49FAA2024	Kanaalweg 59, Transwijk	geluidszone industrie (artikel 10)
AF77CDF1-A41E-4B20-BA22-62D5917551F8	Kop van Leeuwesteyn Zuid	geluidszone industrie (artikel 11 en artikel 17)
050377DF-B42C-47AB-9FB3-A88C48C0FF14	Het nieuwe Zandpad	geluidszone industrie (artikel 14)
6ADB5614-9287-4107-98EC-2B6675348983	Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid	geluidszone industrie (artikel 14.1) en milieuzone wet milieubeheer (artikel 14.2)
2EFCD27A-DF15-4271-8F32-92CEF-FC5D499	Leeuwesteyn, Leidsche Rijn	geluidszone industrie (artikel 15.1), veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 15.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 15.3), vrijwaringszone straalpad (artikel 15.4), overige zone beschermingszone voor oppervlaktewaterwinning (artikel 15.5), realisering geluidsgevoelige bestemmingen (artikel 18.1) en realisering waterberging (artikel 18.2)
DC9B0BE3-477A-436E-B76C-57D85BCEDD1E	Rijnvliet	geluidszone industrie (artikel 16) en bijzondere gebruiksregel (artikel 19.3)
8F3297A7-EAB2-4378-9153-9C3E82E944C9	Leidsche Rijn Centrum Oost	geluidszone industrie (artikel 16.1), veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 16.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 16.3) en luchtgevoelige bestemmingen (artikel 20 onder b)
592CCC95-DC3F-46A3-93C8-D4839D3F39DC	Papendorp	geluidszone industrie (artikel 22.1)
F5D4A50C-70EE-4817-BF1E-1E996DE8AAA1	Park Voorn 1	geluidszone industrie (artikel 8.1)
BBA910C8-AD77-430E-96D4-9FC33925A3E3	Leidsche Rijn Centrum Noord	geluidszone industrie (artikel 9.1)
9A746C14-2DD9-4355-BF88-954601879751	Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein	geluidszone industrie (artikel 13.1) en vrijwaringszone-straalpad (artikel 13.2)
069EC644-E126-4857-853C-CA8BEDDD0AD6	Actualisering stationsomgeving	geluidszone industrie (artikel 18.1)

<u>26BBB15B-93E0-4DCE-8416-B329178AD6A4</u>	<u>De Wetering</u>	<u>geluidszone industrie (artikel 25.1), overig - industrieterreinzone (Artikel 25.2) en veiligheidszone - bevi (artikel 25.3)</u>
<u>E15CCEE1-8E37-430D-A723-ECAF29431F1F</u>	<u>Actualisering diverse gebieden, Leid-sche Rijn e.o.</u>	<u>geluidszone industrie (artikel 42.1), veiligheidszone - bevi (Artikel 42.2) en vrijwaringszone - straalpad (artikel 42.3)</u>
<u>3F70695E-2C51-4A0E-8326-AB0648A9EEAB</u>	<u>Demkabocht</u>	<u>geluidszone industrie (artikel 9.1)</u>
<u>FE576CF5-C652-41A1-A79D-7F2FA000113A</u>	<u>Veemarkt, 2e herziening</u>	<u>geluidszone weg (artikel 16.1) en veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 16.2)</u>
<u>C9B973C7-CEA0-4440-AE24-6C7EBB5CA294</u>	<u>Hoge Woerd, 1e Herziening</u>	<u>geluidszone weg (artikel 20)</u>
<u>E5D9CB5A-A4D9-4271-8706-FDBC61BBF076</u>	<u>NPD strook, Overvecht</u>	<u>geluidszone-industrie (artikel 15.1) en milieuzone (artikel 15.2)</u>
<u>B4ADF70C-EEB3-4C7D-ABC0-47057D3D1F1D</u>	<u>Loevenhoutsedijk sportpark, Overvecht</u>	<u>geluidszone-industrie (artikel 8.1)</u>
<u>8AAB701D-AE25-484B-891A-8E5AB4CD02F2</u>	<u>Centrum Kanaleneiland, deelgebied 4 en 5</u>	<u>geluidzone - industrie (artikel 12.1), Vrijwaringszone - vaarweg (artikel 12.2)</u>
<u>CFEA5172-5E90-4BA3-BE71-CBC145D2C79C</u>	<u>Lage Weide</u>	<u>geluidzone - industrie (artikel 23.1), overig - industrieterreinzone (artikel 23.2), veiligheidszone - bevi (artikel 23.3), veiligheidszone (artikel 23.4) en veiligheidszone-1 (artikel 23.5)</u>
<u>402FCDC1-7BEC-4DAD-9C00-A536C3F8820D</u>	<u>Amsterdamsestraatweg</u>	<u>geluidzone industrie (artikel 13)</u>
<u>8680E086-3F3A-41BA-88B6-DA86B9FE4BF9</u>	<u>Overvecht-Noordelijke stadsrand</u>	<u>geluidzone industrie (artikel 46.1), milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied (artikel 46.2), veiligheidszone-lpg (artikel 46.3) en vrijwaringszone-straalpad (artikel 46.4)</u>
<u>4F10FEA5-08E4-4A24-8CEE-631C89015CBA</u>	<u>Casino, Winthontlaan 8-10, Merwedekanaalzone</u>	<u>Geluidszone-industrie (artikel 8.1)</u>
<u>663AC845-1710-4585-BE8E-412AE665E0DF</u>	<u>Actualisering diverse gebieden, Leid-sche Rijn e.o. 1e Herziening</u>	<u>Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels</u>
<u>9187C0DD-E600-4D9F-BF12-4A3A48642367</u>	<u>gruttersdijk</u>	<u>Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen</u>
<u>B175FB62-22AF-4ED8-99E6-257CEAF-AF706</u>	<u>dichterswijk croeselaan</u>	<u>Hoofdstuk 3 Voorschriften in verband met de uit te werken bestemmingen</u>
<u>6066F75B-DADC-433D-A858-1F4A24FA9DFD</u>	<u>HOV-baan De Uithof</u>	<u>milieuzone geluidsgevoelige functies (artikel 15.1)</u>
<u>A0166562-8B2E-4F6C-94A3-5CE67C0FCF63</u>	<u>Verkabeling hoogspanningsverbinding Rijnvliet Strijkviertel</u>	<u>overige regels (artikel 8)</u>
<u>38E46D1B-0C44-4653-870A-842EE4E4243B</u>	<u>F.C. Dondersstraat 65, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat</u>	<u>overige zone - bomenzone (artikel 12)</u>
<u>14903C6C-2D34-43A2-963B-460AFC121336</u>	<u>Kop op Tuindorp Oost</u>	<u>realisering waterberging (artikel 12.2)</u>
<u>E9976621-CC67-416A-A246-8B346C46231B</u>	<u>Haarzicht</u>	<u>sociale huur (artikel 13.3)</u>
<u>89996811-137A-442B-B3F5-77386BA6749C</u>	<u>haarrijnsplas</u>	<u>strafbepaling (artikel 21)</u>

1EAE8C0D-61EE-4E62-B43D-21CCBB9563FA	De Trip, Tolsteeg Rotsoord	toegelaten bedrijven (artikel 9.2)
552FDD2-A224-46F2-A10D-9739D5EFA93D	Oudwijk, Krommerijn e.o.	uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 22)
34956DC3-B5E4-411C-BFC4-EBF4C9FDA8CF	Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid	veiligheidszone (artikel 13.1)
425D0DA8-DD93-44CB-94C4-08A7D6A09D99	Vleuterweide, Vleuten	veiligheidszone I (artikel 33.1) en vrijwaringszone straalpad (artikel 33.2)
2C533A34-D351-4767-87A5-7706F2342B52	Rijnsweerd, maarschalkerweerd	veiligheidszone lpg (artikel 46.1) en vrijwaringszone straalpad (artikel 46.2)
C257BCBD-2047-4DCD-B4F6-C5C36B6FBA78	Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied	verkeer - openbaar vervoer (artikel 10)
D07D32CD-261C-4C85-A428-43AC2038321C	Ibisdreef, Overvecht	vrijwaringszone - straalpad (Artikel 9.1)
4AE56498-FF48-4E22-8B63-44D4A75B26D6	Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten	vrijwaringszone straalpad (artikel 40.1), geluidszone industrie (artikel 40.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 40.3) en veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 40.4)
B55B2652-9C42-4FF1-8948-5AC5AB7EDEC6	Rijnenburg, Utrecht	vrijwaringszone straalpad (artikel 26)
1E613748-57A3-41E6-8B8C-E3696E28249A	Vleuterweide, Centrum, fase 2	vrijwaringszone straalpad (artikel 7)
BE168CDB-C12F-4CE7-A71A-ADBC43E95A15	Europaweg 30, Maximapark	vrijwaringszone straalpad (artikel 8)
CA9D3A97-4064-44E8-8481-4CA8C946563E	Fruitbuurt Noord, Ondiep	vrijwaringszone straalpad (artikel 9.1)
0D2EC695-69BE-42A5-A708-F2E706207D4D	De Woerd, De Meern Noord	vrijwaringszone straalpad (artikel 17)
319ED0D5-64A8-40EB-9B40-D8DC28C45E81	HOV-baan Dichterswijk	vrijwaringszone-straalpad (artikel 11.1)
75893A1A-1EEF-4C55-8927-7470B6F86B95	2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1	vrijwaringszone-straalpad (artikel 8.1)
27151443-E8ED-4AA7-9FFD-614F2DB4F042	Dorpeldijk, Haarzuilens	vrijwaringzone straalpad (artikel 14)
6B8045D3-E182-4637-B9D6-E4C3FF-CAD03E	HOV-baan Transwijk, Kanaleneneiland	vrijwaringzone straalpad (artikel 13)
67D18214-8DFB-4CB4-B8B2-68D05D85B6DC	Bouwinitiatief startblok, Kanaleneneiland	waarborging goed akoestisch woonklimaat (artikel 14.1)
0CFCB3D2-1356-4D42-B057-4D8C9E21DAE0	Bedrijventerrein Overvecht, 1e Herziening	werking wettelijke regelingen (artikel 12)
BFD99DCB-BF22-4DEA-A2D8-7F8DCE5B30B3	Bedrijventerrein Overvecht eo	werking wettelijke regelingen (artikel 26)
E6908E5E-22BC-418F-940D-70EAF0869F61	Centrum kanaleneneiland deelgebied 3	WRO-zone-wijzigingsgebied 1 (artikel 14) en WRO-zone-wijzigingsgebied 2 (artikel 15)

SSSSSS

Bijlage X wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage X Overzicht Informatieobjecten

<u>activiteit afhaalzaak op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/c85ad9bb6b4848feb9a77a6050fe536f/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit atelier is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5c2dbd502a9042fd9118b283785d7451/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit atelier op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/8c2de0396b93412f8aae97785ea1cf0d/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bed-and-breakfast is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/615866b1933a4441bb4c19bcb-ca52979/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf in de categorie 1 is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/cf827c3915d045e780e7f9b5ad-fe90bf/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf in de categorie 2 is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/1a608c8974524238b41ebb-baf17f9336/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf in de categorie A is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/f547273f4b60458687301159863c6ce6/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf in de categorie A op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/c79e331700164320a06a08286d8531ea/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf in de categorie B1 is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/08269eae97e54993a9af85101baef37d/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf in de categorie B1 op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/897f86505e3c466da7f149309e1a267d/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijf-aan-huis is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/8ec66371989646339d1650edc67840ee/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bedrijfswoning is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/a0adaa0af32e430a8c904e1e0331c3ab/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit begeleid wonen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/6490310225f94a8ab1691da5f471d872/nld@2026-08-19;09031051
<u>dakterras bouwen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/2fc53a7894a343a68ad590e83820239a/nld@2024-11-25;14514878
<u>dakterras bouwen op hoofdgebouw</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/f11e6ba4b2f846e98447dbc1fd4a9685/nld@2024-11-25;14514878
<u>omgevingskwaliteit</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/ba05cf03466b4d9cad880c93d3de-aa28/nld@2024-11-25;14514878

<u>Vadinushof 48-72</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/ca764eb5bbf142a3b148ddb8857c972/nld@2024-11-25;14514878
<u>woning toevoegen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/32b45f5bea87452da7b6ec1eb1bd967c/nld@2024-11-25;14514878
<u>bijzondere bouwlaag</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/edf5d36b1b614471b8cfb49b60fc8e45/nld@2024-11-25;14514878
<u>activiteit bijzondere bouwlaag bouwen is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/edf5d36b1b614471b8cfb49b60fc8e45/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit binnensport is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/35d5bd03d9d5445294d60f673d91dc1b/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit binnensport op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/9c62d485de874a1a8f23ee9200545aa5/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bouwen in rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/a18d957d379546c29168456ef56f1bcc/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit bouwen met een hogere bouwhoogte is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/1e70db6989ef405bb-fc670ada987b7c7/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit buitenschoolse opvang op de verdiepingen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/d477b69f27d6451ba151955510114061/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit creativiteitscentrum op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/86df0a8df7e24504b8e16d397dfd257e/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit cultuur is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/6c7d154a0c174803bfc6e54d00a966a7/nld@2026-08-19;09031051
<u>dakopbouw bouwen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/eda9d5e974864285a87de837613e24f5/nld@2024-11-25;14514878
<u>activiteit dakopbouw bouwen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/eda9d5e974864285a87de837613e24f5/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit dakopbouw bouwen is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/5898c152dc1642f6a0ffe8e5d3de7acd/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit detailhandel</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/0cb64e20e4ce47d99f2b91a1980254f3/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit detailhandel op de begane grond</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/ba7d4c344f234f3fb2956fc9497be289/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit dienstverlening is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/da45030e5a8a4be49b1d983bc46db7fb/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit dienstverlening op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/766c07aadbca44b5b9497a4ec2bc9068a/nld@2026-08-19;09031051

<u>activiteit dierenweide is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/1d5f9e4ca7d04eb9b589f462a6da-cac3/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit evenemententerrein is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5e2b5f4857624d0db21e39af5fe76d41/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit garagebox is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/7a5365ded85746ed9c277389c1aff5b0/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie B is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/b91d66f43c9f421e9e4ac-cfb4d30e450/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie B op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/1dcc1e552244069a0cac383c173086b/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie C is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/375f54a687f94005b2b9d5b798b53533/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie C op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/26026d650fca4bf-ca67ae90b7d0e9771/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie D1 is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/b5b3dd-cf89ec47b4967ae35a3e2d130e/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie D1 op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/0dd3389ea8cb4a8f93102cd00dc913d9/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie D2 is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/7b75552a66cb431195fb89d7d49c24d5/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie D2 op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/0fd0df70696042bfb02a4a6173ec1a99/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie D3 is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/7e74fe5c1b3c40ddb0f8a55122414dd4/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horeca in de categorie D3 op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/20004b465aca454abe37b9e3e781cb2e/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit horecaterras</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/ff10635926974c3f83c86ae2e936e62e/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit instelling voor kunstzinnige vorming is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5a7eb30b59ee4494bce2bdd71bf7cc1e/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit instelling voor kunstzinnige vorming op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/1021b0a5701b4f798df44d6acf9fb5b3/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit kamerverhuur is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/3bf75d04eb9442d1a0acb0bb5aedc356/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit kamerverhuur is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/0c936a9f0ff74444b29c2e0bd886a568/nld@2026-08-19:09031051
<u>activiteit kantoor is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/b339e0c6a00648db996dcd2c9ae75c86/nld@2026-08-19:09031051

<u>activiteit kantoor op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/f03a99ab9adf4da58a73f9aa96d01f57/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit kantoor op de verdiepingen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/96cc252937f14f71a3762b98a8783440/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit kap of extra bouwlaag bouwen is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/58bac5c6149d4b65850314ea98698b6b/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit kinderdagverblijf op de verdiepingen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/81633736ef7c466a98566a960f163718/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit kinderopvang of buitenschoolse opvang is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/9226c6e313fd4e3e8feb96d7f75e19c7/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit maatschappelijk - onderwijs - gezondheid - buurtactiviteiten is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/0c0b234b37834e8eaf2b41d4f36096a2/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit maatschappelijk - onderwijs - gezondheid op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/e687709cba384277972275a4b2535bcd/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit maatschappelijk is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/92c542bb4c294242a1d98258e53c5f63/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit maatschappelijk op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/677ebfa025b9479293d6801bf7902d20/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit mantelzorg is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/e0c82bf82da94876a2ab02199a3ee7c1/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit muziekcentrum op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/fec192607eea435c960afcca366a4dbf/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit parkeergarage is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/1630be839cac431a96e79fac3c2c20d8/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit particuliere vakantieverblijf is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/e7bd2afe9d73495591048fcd0e67c3a9/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit religie op de verdiepingen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5f508d39d0304ee086a3798b123f1874/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit schuilhut bouwen is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/4749de0bfe584e9e94417a6f3b263d08/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit souterrain bouwen is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/57f00c26a99c45268580eeb8f6d12051/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit theater is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/2e658e5521aa4c7f9f33f969639d7429/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit theater op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/efe30f5e0e0a41e0b0f966921c45bc72/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit tijdelijk verblijf is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/3112c8d8680547bbab591159b840bbbe/nld@2026-08-19;09031051

<u>kamer verhuren is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/e4843e7b0d4e4c8a8e3efb94c490350c/nld@2024-11-25;14514878
<u>activiteit transformatie naar onzelfstandige woonruimte is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/e4843e7b0d4e4c8a8e3efb94c490350c/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit transformatie naar zelfstandige woonruimte is vergunningplichtig</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/98cd63054c2448558ae97bb-cad24ecaf/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit verkeer en verblijf op de begane grond is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/c13d461f5d1d49458b81b2f676e8ff7e/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit verkooppunt motorbrandstoffen met lpg is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/c506ac4e9d4c450f9ce645f109deb80a/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit wonen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/182ec891d0614f0eaf0df31971a6722e/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit wonen op de begane grond</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/a5f9f2ebb33c41a0b7581082ca6f8ff1/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit wonen op de verdiepingen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/f2bab7e0bf664848ba31bb9cb6a58894/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit woonwerkwoning is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/404aec5688814e20b54c49c5be27f3d3/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit woonwerkwoning met showroom is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/c98d2cab8ac74a1581d19962a57a6433/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit zelfstandige studentenwoning is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/8a619ecf1f91460aa32135c06729abb2/nld@2026-08-19;09031051
<u>activiteit zorgwoning is toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/dffa81aed-ca143f68eb6dfc436130d05/nld@2026-08-19;09031051
archeologische verwachting - 2	/join/id/regdata/gm0344/2024/af7c7ff0f501415e8bc5372186b913e6/nld@2024-11-25;14514878 /join/id/regdata/gm0344/2024/af7c7ff0f501415e8bc5372186b913e6/nld@2026-08-19;09031051
archeologische verwachting - 3	/join/id/regdata/gm0344/2024/ac06dc-ee056f424784b5091fbf5af9e8/nld@2024-11-25;14514878 /join/id/regdata/gm0344/2024/ac06dc-ee056f424784b5091fbf5af9e8/nld@2026-08-19;09031051
archeologische verwachting - 4	/join/id/regdata/gm0344/2024/2e0d20445540450b99ae7afc9dbbb4ca/nld@2024-11-25;14514878 /join/id/regdata/gm0344/2024/2e0d20445540450b99ae7afc9dbbb4ca/nld@2026-08-19;09031051
archeologische verwachting - 5	/join/id/regdata/gm0344/2024/1dba7b813dc845f786f2fa131d9b837b/nld@2024-11-25;14514878 /join/id/regdata/gm0344/2024/1dba7b813dc845f786f2fa131d9b837b/nld@2026-08-19;09031051

<i>archeologische verwachting - 6</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/eeeb6c35cd77497f9afaf-da13872551c/nld@2024-11-25;14514878 /join/id/regdata/gm0344/2024/eeeb6c35cd77497f9afaf-da13872551c/nld@2026-08-19;09031051
<i>bebouwingscontour houtkap</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/93c3ed24bf3447f48cdb132ea8fbc74d/nld@2024-11-25;14514878
<i>bodemfunctieklasse industrie</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/e811ad4855144344a81c99f7791be230/nld@2026-08-19;09031051
<i>bodemfunctieklasse landbouw/natuur</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/511419696276482bb57a08e9f0c3fdab/nld@2026-08-19;09031051
<i>bodemfunctieklasse wonen</i>	/join/id/regdata/gm0344/2026/f4b12a5a3da44cb3b92f40fba63138b8/nld@2026-08-19;09031051
<i>bouwvlak</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/183a6e3f32524ecfbb995a38aecfdc-be/nld@2026-08-19;09031051
<i>dakterras bouwen aan de Kaatstraat is toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/2a265c05e4574e5198e94987df7d8fd5/nld@2026-08-19;09031051
<i>dakterras bouwen in Voordorp, Veldhuizen en de Balijs, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen is toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/2fc53a7894a343a68ad590c83820239a/nld@2026-08-19;09031051
<i>dakterras bouwen in Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen is toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/f11e6ba4b2f846e98447dbc1fd4a9685/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/9a3637d416914ef8a88d469395705bfd/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Cultuur en ontspanning</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/dabf98329e38467bbae4165de5b8630c/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/2a0931e0891045d8b4ff62398459d82c/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Doorgaand verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/79053adc856340c0ab958918ae312ec9/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Gemengd</i>	/join/id/regdata/gm0344/2025/bfd68fdbf62146569dd348d792b94c53/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Groen</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/2a695ce1704d4a6890bef93bb7eba499/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Horeca</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/b7e6b6c71cc144008e1ba97197f83cca/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Hotel</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/d3fe145a30424562b6bff3aa67d917ee/nld@2026-08-19;09031051
<i>functie Kantoor</i>	/join/id/regdata/gm0344/2024/b770e26f46644616b5711d58063aaf-ac/nld@2026-08-19;09031051

<u>functie Maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/a3f1e20fb78c48e7a827f7d0f930d7a3/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Molenbiotoop</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/06b07ed4ac1e4f27a84cd-ba730b6070a/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Nutsbedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/2b7a9def0a8f44eba310cdd9261032f5/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Railverkeer</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/aaf0fd2180504625bb4dd2ed9fa2a2dd/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/3aedc580be924e62af72d3ef943b404e/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Speeltuín</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/d76540f736654a07afd71bd11936455e/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Verkeer en verblijf</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/0b0d8e122f834e2f8184abd645934e75/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Water</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/cc3bf-fe6ade1433b884d7fb5b0b1dbb4/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Wijkcentrum</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/b0e4488e15c1441988e5cc02d825a4b9/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Wonen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/407d1973325f4dbd99b6f524b8b82bc8/nld@2026-08-19;09031051
<u>functie Wonen en werken</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/efb76291c6f3403581677b0e68c3491c/nld@2026-08-19;09031051
<u>Hoefijzerstraat 10</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5d6bd564a8af4a18bf84c08f1fd91109/nld@2026-08-19;09031051
<u>Kaatstraat</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/0dba72a743d2497c8dfb-de0b6212e118/nld@2026-08-19;09031051
<u>lintbebouwing Veldhuizen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2024/cd14864b8bc74b9fab0980d6709df-caa/nld@2024-11-25;14514878
<u>maximale aantal woonwerkwoningen</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/71880df46cf04bb8a7e8e6c71d02f11a/nld@2026-08-19;09031051
<u>maximale bebouwingspercentage</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/b098cac8eba94a93aea3f27cd657e717/nld@2026-08-19;09031051
<u>maximale bouwhoogte</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/fb9a09e302364262bdf82905ca6ee752/nld@2026-08-19;09031051
<u>maximale goothoogte</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/cf9c8e89b5f84e72b4dee199bf2b9f9c/nld@2026-08-19;09031051
<u>maximale oppervlakte per bedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/73f73618a68943429647019f3bf7758f/nld@2026-08-19;09031051

<u>maximale oppervlakte per kantoor</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/dc-cf38db0d7f4469bc1191fb06e2e90c/nld@2026-08-19:09031051
<u>maximale oppervlakte voor dienstverlening en horeca</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5fd6dc945e074888ace72675c65094ea/nld@2026-08-19:09031051
<u>maximale oppervlakte voor kantoren</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/3aba88974b9143469b080e45714a20ab/nld@2026-08-19:09031051
<u>omgevingskwaliteit</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/7c706d48457a41bfa4d0d0f38b69f3c0/nld@2026-08-19:09031051
<u>onderdoorgang</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/ddba0d4a3f5f4d5eb821f45f2b70ad59/nld@2026-08-19:09031051
<u>Oudemansstraat 2</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/e60b4c9ee5d0427890280bf890578412/nld@2026-08-19:09031051
<u>Oudlaan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/d2b6c28843fb4a9ba034a7c79610a643/nld@2026-08-19:09031051
<u>overbouwing</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/a93678a7036a42798665db053985a705/nld@2026-08-19:09031051
<u>overige zone - zone 2</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/2d223b8493c9442398c65cf333f38ace/nld@2026-08-19:09031051
<u>specifieke vorm van gemengd-2</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/5f283e7917164ed0b46a93f9a34f8981/nld@2026-08-19:09031051
<u>tijdelijke deel van het omgevingsplan</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/65629cb7f6bd480ca13a681c38bdc81e/nld@2026-08-19:09031051
<u>voorschriftengebied brand</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/f98c4a2353134025961d4632515f1c37/nld@2026-08-19:09031051
<u>voorschriftengebied explosie</u>	/join/id/regdata/gm0344/2025/081283a1aaca421ab9d44659f519f8a0/nld@2026-08-19:09031051
<u>Wittevrouwensingel 102-103</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/921e9df3dd3749eea97bc019bb5554ce/nld@2026-08-19:09031051
<u>Wittevrouwensingel 104-106</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/a8eb10feb3ae487d85738020e58468f9/nld@2026-08-19:09031051
<u>Wittevrouwensingel 89-94</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/0e225ad78c30462794edf1c1cba757cb/nld@2026-08-19:09031051
<u>Wittevrouwensingel 95</u>	/join/id/regdata/gm0344/2026/af-ed2f9506fb4d3d933702df3a63fb01/nld@2026-08-19:09031051

TTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1 Het omgevingsplan raadplegen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd en heeft de gemeente Utrecht:

- een tijdelijk omgevingsplan met daarin grofweg alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, voorbereidingsbesluiten, welstandsregels en de bruidsschatregels;
- een omgevingsplan nieuwe stijl (definitieve omgevingsplan).

Wilt u weten welke regels gelden op een locatie? Dan is het belangrijk om te weten dat de regels die zijn opgenomen in dit definitieve omgevingsplan in samenhang moeten worden gelezen met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het is uiteindelijk de bedoeling dat de gemeente voor 2032 het tijdelijke omgevingsplan overzet naar het definitieve omgevingsplan. Er is dan één plek waar alle regels staan.

Wilt u bijvoorbeeld weten welke regels gelden op het adres Stadsplateau 1 (3521AZ, Utrecht). Raadpleeg dan voor die locatie:

- de regels in dit omgevingsplan;
- de regels van het bestemmingsplan 'Stadskantoor en OV-terminal'.

Als het bestemmingsplan 'Stadskantoor en OV-terminal' is opgenomen in het definitieve omgevingsplan, zal dit bestemmingsplan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet meer te vinden zijn.

Voor het geval dat de regels uit het tijdelijke omgevingsplan niet overeenkomen met het definitieve omgevingsplan, zijn in het definitieve omgevingsplan voorrangsbepalingen opgenomen in artikel 4.1, 6.2, 12.2 en 12.3. Het definitieve omgevingsplan gaat voor op de algemene regels van bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, behalve de onderdelen die zijn aangegeven in bijlage VIII. Voor de bruidsschat staat de voorrangsbepaling in artikel 22.1.

UUUUUU

Na sectie 1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

2

[Gereserveerd]

VVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.21.3 Begripsbepalingen uit andere wet- en regelgeving

WWWWWW

Na sectie ' Begripsbepalingen uit andere wet- en regelgeving' worden 21 secties ingevoegd, luidende:

Paragraaf 3.2.1 Doorgaand verkeer

Deze functie is toegekend aan wegen die belangrijk zijn voor de verkeersafwikkeling van het doorgaande verkeer. De Rijkswegen vallen niet onder deze functie. De rijkswegen krijgen de functie Rijksweg. Wegen die voornamelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt, krijgen de functie Verkeer en verblijf. Rijkswegen en buurtwegen vallen dus niet onder deze functie. De regels zijn bedoeld om een goede afwikkeling van het verkeer te borgen.

Als de afwikkeling van verkeer niet gehinderd wordt, mogen op locaties met deze functie kleine bouwwerken, zoals nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, kunstobjecten die vergun-

ningsvrij zijn en fietsenstallingen gerealiseerd worden. Het inrichten van de berm met groen mag natuurlijk ook. Het veranderen van de weg, bijvoorbeeld een extra rijbaan, kan een negatief gevolg hebben voor de geluidsbelasting van de gebouwen die aan de weg staan. In artikel 6.92 is bepaald wanneer een omgevingsvergunning nodig is voor een verandering die is beschreven in artikel 5.78j van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Via de omgevingsvergunning kan de gemeente beoordelen of de geluidsbelasting na het veranderen van de weg nog aanvaardbaar is.

Paragraaf 3.2.2 Groen

De verschillende soorten groen in de openbare ruimte zijn opgenomen in één functie, de functie Groen. Locaties met de functie Groen maken deel uit van de openbare ruimte. Zo krijgen parken of ander groen wat een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de structuur van een wijk of gebied deze functie toegekend. Binnen deze functie draagt groen bij aan een gezond leefklimaat en het vergroten van de leefbaarheid. Groen draagt bijvoorbeeld bij aan de klimaatadaptieve opgave waar Utrecht als stad voor staat. Bomen (in combinatie met onderbegroeiing) leveren ecosysteemdiensten die van belang zijn de leefbaarheid van de stad. Bomen zorgen daarnaast voor betere opvang en afvoer van hemelwater en groene plekken hebben een rol bij het voorkomen van hittestress. Daarnaast draagt groen bij aan het behoud of het verbeteren van de biodiversiteit. Op deze manier wordt bijvoorbeeld gericht op het faciliteren van bewegen, ontmoeten en spelen in de open lucht, maar ook op het meewegen van het belang van biodiversiteit.

Er zijn binnen de functie Groen verschillende activiteiten toegestaan in artikel 3.6. Centraal staat het realiseren, gebruiken en in stand houden van groen binnen deze functie. Voor de betekenis van groen kan gekeken worden naar de definitiebepaling van groen. Groen is hier een park of een locatie met overwegend beplanting of water met voorzieningen die hierbij passen. Onder sub b staan voorzieningen die gerealiseerd, gebruikt en in stand gehouden mogen worden wanneer deze bij de functie horen. Voorzieningen horen bij de functie wanneer deze ten dienste staan van de functie. Fietsenstallingen voor parkbezoekers zijn ter voorbeeld toegestaan, maar fietsstallingen ten behoeve van een nabijgelegen station zijn dat niet. Fietsenstallingen mogen daarnaast maximaal 1 meter hoog zijn om de impact op de leefomgeving te verminderen. Dit is een gangbare hoogte voor zogenoemde 'nietjes'. De lijst in sub b is niet limitatief gezien het woord 'zoals'. Dit betekent dat er nog andere voorzieningen kunnen zijn toegestaan. Wel geldt dat deze voorzieningen moeten bijdragen aan het doel van de functie zoals weergegeven in artikel 3.5.

In artikel 3.7 zijn activiteiten benoemd die niet bijdragen aan het doel van de functie en daarmee in ieder geval niet verenigbaar zijn. Hierbij kan gedacht worden aan het bouwen, gebruiken of in stand houden van gebouwen. Het bouwen van gebouwen draagt bijvoorbeeld niet bij aan het vergroten van de leefbaarheid noch aan het verbeteren van de biodiversiteit en wordt daarom niet passend geacht binnen de functie Groen. Dit geldt ook voor parkeerplaatsen voor motorvoertuigen of voor ontsluitingswegen.

Activiteiten die verzorgen in het aantasten van bomen zijn eveneens in strijd met het doel van de functie. Dergelijke activiteiten zorgen immers ook in een verslechtering van de biodiversiteit. Onderhoud aan bomen of het verwijderen van een zieke boom valt uiteraard niet onder deze regel. Dit is namelijk wel passend binnen het doel van de functie. Dit laat onverlet dat er in hoofdstuk 8 van het omgevingsplan regels gesteld kunnen worden aan onderhoud of het verwijderen van een zieke boom.

De regel onder artikel 3.7 onder e verbiedt het aantasten van de biodiversiteit. Deze regel zorgt voor de bescherming die hoort bij artikel 3.5, onder b van het doel van de functie. Dat kan bijvoorbeeld zien op de aanleg of realisatie van voorzieningen. Het is niet de bedoeling dat het normale gebruik van groen ook valt onder het verbod. Wat dat normale gebruik is moet blijken uit de locatie. In een park kan een groepje luidruchtig spelende kinderen op sommige plekken heel normaal zijn, ook al zal dat de biodiversiteit van de fauna waarschijnlijk niet helpen. En op een plek waar geen publiek mag komen in verband met de natuurwaarden kan elke aanwezigheid van publiek onder het verbod vallen.

Paragraaf 3.2.5 Railverkeer

Deze functie is toegekend aan rails voor treinen en trams. De regels zijn bedoeld om een goede afwikkeling van het railverkeer te borgen. Als de afwikkeling van het railverkeer niet gehinderd wordt, mogen op locaties met deze functie voorzieningen zoals parkeervoorzieningen voor fietsen, geluids-

voorzieningen en technische voorzieningen gerealiseerd worden. Het veranderen of uitbreiden van een spoorweg kan gevolgen hebben voor de geluidsbelasting voor gebouwen die aan de spoorweg gesitueerd zijn. In artikel 6.92 is bepaald wanneer een omgevingsvergunning nodig is voor een verandering van een spoorweg die is beschreven in artikel 5.78j of artikel 5.78k van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Via de omgevingsvergunning kan de gemeente beoordelen of de geluidsbelasting na het veranderen van de spoorweg nog aanvaardbaar is.

Paragraaf 3.2.7 Verkeer en verblijf

Locaties met de functie Verkeer en verblijf zijn bedoeld voor verblijf in de openbare ruimte, groen en bestemmingsverkeer. Wegen, voet- en fietspaden die voornamelijk door bestemmingsverkeer worden gebruikt, vallen onder deze functie. Activiteiten die passen bij het doel van de functie zijn toegestaan, zoals het gebruiken van wegen, voet- en fietspaden en het realiseren, gebruiken en in stand houden van voorzieningen zoals geluidwerende voorzieningen, waterberging, groen, bruggen, duikers, viaducten, tunnels, kademuren, parkeerplaatsen, kunstobjecten, fietsenstallingen en sport- en speeltoestellen.

Paragraaf 3.2.8 Water

De functie Water is aan een locatie toegekend, als het water een structurerend element is zoals een grote watergang, een watergang voor varend verkeer of woonboten, een watergang die nodig is voor het waterbeheer of water dat hoort bij een cultuurhistorische structuur. Water dat niet als water is bestemd, is in andere functies voor de openbare ruimte toegestaan net als waterberging. Het plan regelt alleen het ruimtelijk aspect van water. De keur (dat is verordening van het hoogheemraadschap of waterschap) blijft dus onverkort naast het omgevingsplan van kracht. Ook in de gemeentelijke Havenverordening staan regels over water en bijvoorbeeld woonboten die blijven gelden. Bedrijfsboten, woonboten, woonarken of andere woningen in het water zijn alleen toegestaan op de locaties waar deze activiteiten op de kaart zijn weergegeven.

Paragraaf 3.3.2 Bedrijf

Locaties met de functie Bedrijf zijn bedoeld voor bedrijven die op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving of op de Lijst van bedrijfsactiviteiten staan. De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving gaat uit van een functiemengingsgebied waarvoor geen richtafstanden nodig zijn. Het gaat immers om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan.

Locaties waarvoor de Lijst van bedrijfsactiviteiten is toegestaan, zijn over het algemeen percelen met een zekere afstand tot gevoelige functies, waaronder woningen. Welke lijst van toepassing is en welke bedrijfscategorie of bedrijfscategorieën zijn toegestaan, wordt geregeld via de kaart in samenhang met hoofdstuk 6. Zo wordt geborgd dat minimale richtafstanden van een perceel van een bedrijf tot aan gevoelige functies, zoals woningen aangehouden worden, om bijvoorbeeld geluidsoverlast te voorkomen.

De regel in artikel 3.19 onder a is opgenomen om te voorkomen dat mer-plichtige projecten direct in het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit gaat over het algemeen om projecten met een hogere milieubelasting. Met deze regel worden die in de hand gehouden en is er een extra afwegingsmoment nodig om deze mogelijk te maken. Dit afwegingsmoment zal veelal in het kader van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) plaatsvinden. Er is een statische verwijzing naar het Omgevingsbesluit opgenomen zodat duidelijk is van welke versie van het Omgevingsbesluit is uitgegaan.

Paragraaf 3.3.5 Cultuur en ontspanning

De functie Cultuur en ontspanning is bedoeld voor culturele voorzieningen. Het begrip culturele voorzieningen is gedefinieerd in het omgevingsplan. Hieronder vallen kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra. De functie is voor culturele voorzieningen bedoeld maar dat betekent niet dat alle culturele voorzieningen sowieso zijn toegestaan. Binnen deze functie zijn alleen de activiteiten toegestaan die in hoofdstuk 6 worden genoemd en op een bepaalde locatie zijn toegestaan. In artikel 3.21, onder a wordt via hoofdstuk 6 per locatie één of meerdere activiteiten toegestaan. Additionele horeca is toegestaan bij culturele en

sociaal-culturele activiteiten wanneer wordt voldaan aan de eisen uit artikel 6.56. Zelfstandige horeca is niet toegestaan. Additionele horeca is beperkt tot 30% van de bebouwde vloeroppervlakte tot een maximum van 300 m². Wanneer het gebouw 1200 m² of groter is dan is maximum 25% van de vloeroppervlakte toegestaan voor additionele horeca. Zelfstandige zaalverhuur voor feesten, bruiloften etc. is niet toegestaan op grond van artikel 6.56, onder b. Zalen mogen wel verhuurd worden wanneer deze verhuur verband houdt met het culturele aspect van de locatie.

Paragraaf 3.3.6 Detailhandel

In Utrecht zijn panden die de functie detailhandel hebben bedoeld voor winkels. Het omgevingsplan ziet de activiteit detailhandel als het exploiteren van een winkel. Een winkel heeft onder meer de volgende kenmerken: de klant kan op bezoek komen in het winkelpand, de klant kan ter plaatse kiezen welk artikel hij wil kopen of huren, de klant kan ter plaatse betalen, de winkel biedt een bepaald soort assortiment aan. Winkels zijn op grond van de functieregels of op grond van een omgevingsvergunning toegestaan op plaatsen waar het komen en gaan van klanten, een gevel die uitnodigt om te winkelen en bevoorrading past bij andere activiteiten in de directe omgeving. Via de functieregels en omgevingsvergunningen stuurt de gemeente erop dat winkels zich in overeenstemming met het detailhandelsbeleid vestigen. Een van de kernpunten van het Utrechtse detailhandelsbeleid is het clusteren van winkels in grotere en kleinere winkelcentra en het bepalen van locaties voor gewone detailhandel en volumineuze detailhandel. Op grond van dit beleid is het bedrijfsmatig te koop aanbieden van volumineuze goederen niet toegestaan onder de functie detailhandel.

De verkoop van consumentengoederen kan ook zonder een winkel plaatsvinden. Dan worden boodschappen bijvoorbeeld bij een internetwinkel met bezorgdienst besteld. Dat is een vorm van de bedrijfsactiviteit distributie en dus geen detailhandel. Dat geldt ook voor het aanbieden van snelle bezorgdiensten met een zogenaamde tienminutenservice.

Bij detailhandel is een aantal andere activiteiten toegestaan. Een voorbeeld hiervan is horeca als ondergeschikte activiteit in een winkel. De activiteiten die bij detailhandel zijn toegestaan staan in paragraaf 6.2.2.1.

Paragraaf 3.3.8 Horeca

De activiteiten die passen bij deze functie en toegestaan zijn op een bepaalde locatie zijn opgenomen in hoofdstuk 6, artikel 6.48 t/m 6.54. In de regels zelf staan de locaties niet vermeld. De regels met de verschillende activiteiten zijn per activiteit gekoppeld aan de locaties waar de betreffende activiteit toegestaan is. Horeca-activiteiten zijn ingedeeld in verschillende categorieën. Het is mogelijk dat op een locatie de activiteit horeca in meerdere categorieën toegestaan is. Zo kan er op een bepaalde locatie bijvoorbeeld zowel een restaurant gevestigd worden als een discotheek.

Bij horeca-categorieën C en D2 is afhaal mogelijk. Dit wordt niet gezien als een afhaalzaak maar als horeca met mogelijkheid tot afhalen. Een shishalounge is in principe toegestaan onder categorie B. Daarbij geldt een aantal uitzonderingen, bijvoorbeeld als er ook een vergunning voor een kansspelautomaat is verleend. Legale bestaande shishalounges zonder categorie B mogen blijven maar worden niet positief als horeca B bestemd. De activiteit shishapijp roken is niet toegestaan in andere horeca categorieën, zoals restaurants.

Paragraaf 3.3.9 Hotel

Aan de bestaande panden met een hotelfunctie is deze functie toegekend. Een hotel valt niet onder de functie horeca. Voor horecavestigingen is een aparte functie Horeca.

Hotels zijn niet bedoeld om in te wonen. Volgens jurisprudentie wordt bij een verblijf vanaf een half jaar namelijk uitgegaan van wonen en niet meer van logiesgewijze verhuur. Inmiddels is in Beleidsregel hotels gemeente Utrecht een maximale termijn van 6 maanden opgenomen voor het verstrekken van logies aan dezelfde persoon. In artikel 3.33, onder a is dit maximum van 6 maanden overgenomen. Volgens jurisprudentie wordt bij een verblijf vanaf een half jaar namelijk uitgegaan van wonen en niet meer van logiesgewijze verhuur. Onder sub f is opgenomen dat de beperking van 6 maanden niet geldt voor het verstrekken van logies aan personen die verblijven in een toegelaten instelling of aan statushouders. Deze uitzondering is gemaakt om geen onnodige beperkingen te geven bij het vinden van geschikte locaties voor het plaatsen van deze doelgroepen, nu dit toch al erg lastig is.

Artikel 3.33, onder b sluit op meerdere punten aan op het Ontwikkelkader Horeca Utrecht (OHU). Ten eerste door horeca binnen de hotelfunctie alleen in de vorm van additionele horeca toe te staan. Dat betekent dat deze horeca ondersteunend en ondergeschikt is aan de hotelfunctie en beperkt is tot het serveren van ontbijt, lunch, diner en drank aan hotelgasten. Bestaande, vergunde zelfstandige horeca bij hotels wordt in het omgevingsplan geregeld door deze activiteit voor de betreffende horecacategorie apart toe te staan via de gebruiksactiviteiten die hiervoor zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van dit omgevingsplan. Een vergunningaanvraag voor een nieuwe zelfstandige horecavestiging bij een hotel wordt beoordeeld op basis van het Ontwikkelkader Horeca Utrecht. Als de vergunning verleend is, kan dit ook in het omgevingsplan worden geregeld via het toekennen van de vergunde horeca-activiteiten uit hoofdstuk 6. Op deze manier is er voldoende ruimte voor het toevoegen van zelfstandige horeca bij hotels, maar alleen daar waar dit op grond van het OHU is toegestaan.

Ten tweede wordt in aansluiting op het OHU, de additionele horeca alleen op de begane grond toegestaan en alleen voor hotels vanaf een bepaalde grootte. Uit het woord zoals blijkt dat deze lijst van toegestane functies niet uitputtend is. Wanneer horeca eventueel op de verdiepingen gewenst is, kan dit alleen geregeld worden met een buitenplanse afwijkingsvergunning of via een wijziging van het omgevingsplan.

Op grond van het beleid voor tijdelijk verblijf (short-stay) werd tijdelijk verblijf tot nu toe met een aparte aanduiding geregeld onder een hotelfunctie omdat het hierbij - net als bij een hotel- gaat om de bedrijfsmatige verstrekking van logies. Inmiddels is een nieuwe versie van de Beleidsregels tijdelijk verblijf (Short Stay) gemeente Utrecht vastgesteld en is voor tijdelijk verblijf een aparte activiteit aangemaakt in artikel 6.77. De reden hiervoor is dat het ongewenst is dat tijdelijk verblijf eenheden en hotelkamers volledig uitwisselbaar zijn. Daar komt bij dat tijdelijk verblijf anders is dan een hotelactiviteit en dat het effect op de leefomgeving ook verschilt met het effect van een hotel.

Onder de nieuwe regeling blijft het -daar waar gewenst- mogelijk om bij de functie hotel een activiteit tijdelijk verblijf toe te staan, maar dan dient duidelijk opgenomen te zijn waar deze activiteit is toegestaan binnen de functie en mag het gebruik ook alleen bestaan uit de activiteit tijdelijk verblijf. Voor een gebouw, dat vergund is als alleen tijdelijk verblijf (dus zonder hotel), leggen we in de toekomst de functie tijdelijk verblijf op.

In artikel 3.33, onder e wordt het houden van congressen en conferenties als ondergeschikte activiteit toegestaan. Ondergeschikt betekent in ieder geval minder dan 50% van het totaal bruto vloeroppervlak. Veel (grotere) hotels doen dit, al dan niet in combinatie met overnachting. Het is echter niet de bedoeling dat een hotel hoofdzakelijk gaat verhuren voor conferenties en congressen. Daar hoort namelijk ook een hogere parkeernorm bij. Vandaar dat deze activiteit alleen ondergeschikt aan de hotelactiviteit is toegestaan. Bij de vergunningaanvraag voor een nieuw hotel kan de parkeernorm worden berekend op basis van het gewenste programma.

In artikel 3.34 is onder c het verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning het aantal hotelkamers uit te breiden. In artikel 6.59 is hiervoor een vergunningplicht opgenomen. In artikel 6.60 staat dat een aanvraag voor een vergunning hiervoor artikel 5 van de Beleidsregel hotels gemeente Utrecht. Als voldaan wordt aan de criteria is een uitbreiding van 20% van het aantal kamers in de regel mogelijk.

Paragraaf 3.3.10 Kantoor

Deze functie is alleen bedoeld voor gebouwen of delen van een gebouw met een zelfstandige kantoorfunctie. Ondergeschikte kantoorruimte bij een bedrijf krijgt niet de functie Kantoor, maar is als ondergeschikt gebruik geregeld in artikel 6.41.

Volgens het begrip kantoor bestaat het gebruik dat bij een kantoor past hoofdzakelijk uit het gebruiken van ruimtes voor bureau gebonden werkzaamheden, zakelijke dienstverlening, vergaderen, ontmoeten en ontvangen van werkrelaties. Met de term 'hoofdzakelijk' wordt concreet bedoeld dat meer dan 50% van de kantoorruimte (in m² brutovloeroppervlakte) wordt gebruikt voor deze hoofdactiviteiten. Ondergeschikt daaraan (dus voor minder dan 50%) zijn daaraan ondersteunende activiteiten toegestaan, zoals het gebruiken van ruimtes voor presentaties en trainingen en ook incidenteel voor een zakelijke bijeenkomst, zoals een congres of conferentie. Een zelfstandig congres- en vergadercentrum is niet toegestaan onder een kantoorfunctie.

Paragraaf 3.3.11 Maatschappelijk

Deze functie staat verschillende maatschappelijke instellingen en diensten toe. Dit zijn bijvoorbeeld kinderopvang, medische, paramedische, sociaal-culturele diensten, religieuze en educatieve instellingen en dergelijke. Een gebouw met deze functie mag van maatschappelijke functie veranderen, zolang de functie maar binnen de doelstelling en de bijbehorende regels van dit artikel past. Wanneer de verandering van een maatschappelijke functie tot gevolg heeft dat het gebouw een geluidsgevoelig gebouw wordt is artikel 6.6 van het omgevingsplan van toepassing en is er op grond van dat artikel een vergunning nodig.

Paragraaf 3.3.12 Nutsbedrijf

Locaties met de functie Nutsbedrijf zijn bedoeld voor nutsbedrijven zoals een energiebedrijf, een bedrijf voor een drinkwatervoorziening of een telecommunicatiebedrijf. Deze bedrijven hebben met elkaar gemeen dat ze voorzien in een openbaar nut en hiermee gericht zijn op de levering van elektriciteit, gas, water, warmte en de verzorging van telecommunicatie. Welke lijst van toepassing is en welke bedrijfscategorie of bedrijfscategorieën zijn toegestaan, wordt geregeld via de kaart in samenhang met hoofdstuk 6. Zo wordt voor de Lijst van bedrijfsactiviteiten geborgd dat minimale richtafstanden van een perceel van een nutsbedrijf tot aan gevoelige functies, zoals woningen, aangehouden worden om bijvoorbeeld geluidsoverlast te voorkomen. Er is gekozen om de nutsbedrijven specifiek binnen deze functie onder te brengen. Een bedrijfsfunctie maakt naast nutsbedrijven op deze locatie bedrijfsactiviteiten mogelijk en dat is hier niet wenselijk. Naast de nutsbedrijven die expliciet zijn bestemd zijn er bouwwerken voor nutsvoorzieningen van geringe omvang zoals transformatorstations en schakelhuisjes die niet apart bestemd zijn. Deze zijn veelal vergunningvrij en vallen niet onder deze functie.

Paragraaf 3.3.14 Speeltuin

De functie Speeltuin is bedoeld voor jonge kinderen (0 – 12 jaar oud). De speelvoorzieningen en het gebouw behorende bij de functie Speeltuin dienen hoofdzakelijk deze doelgroep. Speelvoorzieningen zijn zich in de openbare (buiten)ruimte bevindende gelegenheden om te kunnen spelen en omvatten zowel sport- en speeltoestellen (glijbaan, klimrek) als speelobjecten (voetbalveld, speelkooi). In het gebouw van de speeltuin vinden kindgerichte activiteiten plaats zoals knutselen of kleuren. Het bijbehorende gebouw wordt ook gebruikt voor het beheer van de speeltuin. Dit type speeltuinen is openbaar toegankelijk maar wel omgeven door hoge hekken. Na sluitingstijd is de speeltuin namelijk gesloten voor publiek.

Paragraaf 3.3.17

De functie tuin is niet bedoeld voor de standaard tuinen bij de functie Wonen, maar voor tuinen met een bijzondere functie. Voorbeelden van een bijzondere tuin zijn:

- een tuin die hoort bij een of meer gebouwen die monumentaal of cultuurhistorisch van belang zijn;
- een tuin die zelf monumentaal of cultuurhistorisch van belang is;
- een tuin die als gemeenschappelijke tuin van een aantal huishoudens gebruikt wordt.

Paragraaf 3.3.19 Wijkcentrum

Gebouwen met de functie Wijkcentrum zijn in eerste instantie bedoeld voor activiteiten die gericht zijn op publiek afkomstig uit de omgeving dat gebruik maakt van de aangeboden voorzieningen. Dergelijke gebouwen hebben vaak publieksfuncties op de begane grond met daarboven woningen. Er zijn veel voorbeelden te noemen; de winkelcentra aan de Hindersteinlaan, het Mereveldplein, maar ook winkelcentrum De Gaard in Tuindorp, de winkels aan of bij de Damstraat, de Rijnlaan, enzovoort.

Voor winkels en dienstverlening, zoals kappers of makelaars, is het van belang dat de burens activiteiten verrichten die zich richten op mogelijke klanten. Dat kan ook een huisartsenpost of een bibliotheek zijn. Het omgevingsplan staat ook die activiteiten toe. In de Wijkcentrumfunctie is het gebruik

als kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang ook passend op de begane grond. Voor het realiseren van deze activiteit moet wel een omgevingsvergunning verleend worden op grond van artikel 6.19 en 6.20. Deze omgevingsvergunning is nodig om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan wettelijke en beleidsmatige eisen voor geluid (geen onaanvaardbare geluidbelasting voor de omgeving), gezondheid (voldoende afstand tot wegen), externe veiligheid (bescherming zeer kwetsbare groepen bij brand of explosie) en de inpasbaarheid van deze activiteit op grond van verkeer- en parkeerbeleid.

Daarnaast moet voor het aspect geluid ook voldaan worden aan artikel 4.16 bij nieuwbouw en aan artikel 6.6 en 6.7 bij het veranderen van het gebruik naar een geluidsgevoelige functie, zoals een kinderdagverblijf.

Horeca die dezelfde openingstijden hanteert als winkels, kan passen bij deze functie, als de woonkwaliteit niet in het gedrang komt en zolang het aantal vestigingen in een goede verhouding staat tot het aantal andere activiteiten. Aanvragen voor nieuwe vestigingen van horeca toetst de gemeente aan het horecabeleid. Horeca past niet standaard in de functie Wijkcentrum maar wordt via hoofdstuk 6 mogelijk gemaakt als daar sprake van is.

Voor de woningen op de verdiepingen gelden de regels in afdeling 6.7.1.

Paragraaf 3.3.21 Wonen

De functie Wonen is toegekend aan percelen waarop alleen woningen staan. In artikel 3.50 is vastgelegd waar een perceel met de functie wonen voor bedoeld is. Het doel is bepalend voor de vraag welke activiteiten bij deze functie passen en dus toegestaan zijn.

Er zijn meer functies die het wonen toestaan. Daarom zijn in de algemene regels ook regels opgenomen die bij het gebruik van een woning horen. In artikel 3.51 verwijzen we naar paragraaf 6.7.1 waarin de algemene regels over het gebruik van woningen zijn opgenomen, zoals bed-and-breakfast, bedrijf-aan-huis, kamerverhuur, vakantieverhuur en mantelzorg. Een zorgwoning past niet standaard in de functie Wonen. Het gebruik van een woning als zorgwoning is een aparte activiteit en is geregeld in hoofdstuk 6.

Het bouwen van woningen is geregeld in hoofdstuk 4. In lijn met de Omgevingswet maken de regels onderscheid tussen de activiteit bouwen en andere activiteiten, bijvoorbeeld de activiteit in het gebouw. Het gevolg is dat een bouwer soms meerdere regels moet toepassen. Als het bouwen bijvoorbeeld een extra woning tot gevolg heeft, dan zijn ook de regels over nieuwe woningen van toepassing, die staan in artikel 4.18. Als voor het bouwen ook nog gegraven moet worden, dan zijn de regels in hoofdstuk 7 misschien van toepassing. Graven is namelijk een andere activiteit.

Paragraaf 3.3.22 Wonen en werken

De functie Wonen en werken wordt gegeven aan gebouwen waarin op de begane grond ruimte is voor activiteiten die passen in een woonwijk. Deze werk gerelateerde activiteiten zijn: dienstverlening, kantoor, ateliers, binnensportactiviteiten en medische- paramedische diensten. De verdiepingen zijn bedoeld voor woningen en de daarbij behorende activiteiten zoals genoemd in paragraaf 6.7.1. Omdat bij deze functie op de verdiepingen wordt gewoond, moeten de werk gerelateerde activiteiten op de begane grond hiermee verenigbaar zijn. Er worden bijvoorbeeld alleen bedrijfsactiviteiten in de categorieën A of B1 mogelijk gemaakt.

In de functie is het gebruik als kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wel passend op de begane grond. Voor het realiseren van deze activiteit moet een omgevingsvergunning verleend worden op grond van de artikelen 6.19 en 6.20. Deze omgevingsvergunning is nodig om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan wettelijke en beleidsmatige eisen voor geluid (geen onaanvaardbare geluidbelasting voor de omgeving), gezondheid (voldoende afstand tot wegen), externe veiligheid (bescherming zeer kwetsbare groepen bij brand of explosie) en de inpasbaarheid van deze activiteit op grond van verkeer- en parkeerbeleid.

Daarnaast moet voor het aspect geluid ook voldaan worden aan artikel 4.16 bij nieuwbouw en aan artikel 6.6 en 6.7 bij het veranderen van het gebruik naar een geluidsgevoelige functie, zoals een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang.

De locaties waar detailhandel of horeca mogelijk wordt gemaakt op de begane grond, zijn specifiek aangewezen.

Paragraaf 3.4.5 Molenbiotoop

De functie Molenbiotoop is rond de als Rijksmonument aangewezen molen aan de Adelaarstraat 30 opgenomen ter bescherming van de windvang van de molen. Op een locatie met de functie Molenbiotoop vinden voor de windvang voor de molen aan de Adelaarstraat 30 pas mogelijke problemen plaats wanneer er hoger dan de stellinghoogte van de molen wordt gebouwd of er een boom, bomen of hoogopgaande beplanting wordt aangeplant of groeit dat hoger is dan de stellinghoogte. De stellinghoogte van de molen aan de Adelaarstraat 30 is 18 meter hoog. Binnen de zone van de molenbiotoop staan momenteel geen gebouwen die hoger zijn dan 18 meter. Binnen de zone van de molenbiotoop zijn eventueel mogelijkheden voor een kap of extra bouwlaag onder voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat een extra bouwlaag niet is toegestaan wanneer het gebouw al bestaat uit 4 bouwlagen. Ook met een extra bouwlaag wordt de 18 meter dus niet overschreden. Gezien de bouw mogelijkheden, die onder de stellinghoogte van 18 meter blijven, kiezen we ervoor om geen aanvullende bouwregels op te nemen voor deze molen. Mocht er een aanvraag ingediend worden voor een bouwwerk van hoger dan 18 meter, dan zal hier een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een wijziging van het omgevingsplan voor nodig zijn. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies zal dan de windvang van de molen hierbij betrokken moeten worden. Het is dan bijvoorbeeld mogelijk dat een windvang onderzoek wordt geëist waaruit moet blijken dat een bouwwerk van hoger dan 18 meter niet tot problemen van de windvang voor de molen zorgt.

Wel zijn er regels (artikel 7.5, tweede lid en artikel 7.8) in hoofdstuk 7 Grondwerk opgenomen om te voorkomen dat er een boom, bomen of hoogopgaande beplanting van hoger dan 18 meter worden aangeplant. Op grond van deze regel is het ook niet toegestaan om een boom, bomen of hoogopgaande beplanting dat bij aanplant lager was dan 18 meter te laten doorgroeien tot hoger dan 18 meter. Een omgevingsvergunning kan door het burgemeester en wethouders worden verleend als de windvang al beperkt wordt door bestaande bebouwing, een boom, bomen of hoogopgaande beplanting (of een combinatie hiervan). Ook kan een omgevingsvergunning verleend worden wanneer uit een windvang onderzoek blijkt dat een boom, bomen of hoogopgaande beplanting van hoger dan 18 meter geen invloed heeft op de windvang van de molen. Aan het verbod kan voor een boom, bomen en hoogopgaande beplanting dat hoger groeit dan 18 meter uitgekomen worden door deze te snoeien.

Paragraaf 3.4.7 Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

De door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten hebben de beschermende functie Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht gekregen. Bij het doel van de functie is het begrip stads- en dorpsgezichten van de Omgevingswet betrokken. Het herstel en de ontwikkeling van de met het rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht karakter verbonden schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde is ook aan het doel toegevoegd. Ruimte geven aan ontwikkelingen kan namelijk bijdragen aan het behoud van het karakter van een beschermd gezicht. Daarnaast zijn veranderingen vaak nodig om te kunnen voldoen aan eisen van nu voor bijvoorbeeld wonen, werken en recreëren.

De functie Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht is een beschermende functie. Dit betekent dat deze functie gecombineerd wordt met een andere functie, zoals de functie Wonen. Daarnaast moet wanneer ter plaatse van deze beschermende functie gesloopt wordt, getoetst worden aan de regels van hoofdstuk 5. Voor het bouwen op locaties met een beschermende functie moet aan de regels van hoofdstuk 4 getoetst worden. Ook kunnen op basis van dit hoofdstuk beoordelingsregels gelden voor bouwwerken voor een specifiek Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast kunnen de regels voor een beschermende functies van hoofdstuk 7 over grondwerk aan de orde zijn. De regels die van toepassing zijn op een locatie worden via de gegeven werkingsgebieden zichtbaar in het omgevingsplan.

Paragraaf 3.4.10

De functie Waterkering is een beschermende functie. Dit betekent dat deze functie gecombineerd wordt met een andere functie, zoals de functie Water (voor het Amsterdam-Rijnkanaal, de Vecht of

de Leidsche Rijn) of de functie Groen (voor de oevers) en dat een grondactiviteit getoetst moet worden aan hoofdstuk 7, waarin een omgevingsvergunningsplicht staat voor het uitvoeren van grondwerk ter plaatse van een beschermende functie. Wanneer er wordt gebouwd (bijvoorbeeld wanneer de waterkering wordt versterkt) dan moet ook aan hoofdstuk 4 Bouwen worden getoetst of hiervoor een omgevingsvergunning nodig is.

In de Provinciale omgevingsverordening zijn een deel van de Vecht en de Leidsche Rijn aangewezen als regionale waterkering. De regionale waterkering en de bijbehorende vrijwaringsgebieden moeten beschermd worden.

Binnen de gemeente Utrecht liggen geen primaire waterkeringen, die op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn aangewezen. Er liggen wel 'andere dan primaire waterkeringen' binnen de gemeente Utrecht (zie hiervoor Bijlage II van het Omgevingsbesluit 2 onder B). Dit is de westelijke kanaaldijk Amsterdam-Rijnkanaal en oostelijke dijk Amsterdam-Rijnkanaal. Deze worden niet expliciet beschermd via een instructieregel, maar vallen wel binnen het beperkingengebied waterkeringen van het rijk. Van belang is dat deze waterkeringen en de bijbehorende vrijwaringsgebieden worden beschermd in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daarnaast is het -los van het omgevingsplan- mogelijk dat er voor activiteiten die vallen binnen het beperkingengebied ook een vergunning voor een beperkingengebiedactiviteit nodig is.

XXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Bouwen

Opbouw van het hoofdstuk

In afdeling 4.1 staan de algemene regels over bouwwerken:

- afstemming met regels in andere hoofdstukken;
- in stand houden en gebruiken van bestaande gebouwen;
- vergunningplicht voor nieuwe gebouwen.

In afdeling 4.2 zijn de regels opgenomen waaraan initiatieven worden getoetst:

- de algemene regel dat het beoogde gebruik van het gebouw moet passen in de functie en de beschermende functie;
- de algemene regel dat het gebouw de omgevingskwaliteit niet verstoort;
- de bouwwerken die zonder omgevingsvergunning in de openbare ruimte mogen worden gebouwd;
- de andere beoordelingsregels van gebouwen, ingedeeld naar hoofdgebouw op land, woonboten, bijbehorende bouwwerken;
- de beoordelingsregels voor ~~overige bouwwerken~~ gebouwen, geen gebouw zijnde;
- regels die een flexibele beoordeling mogelijk maken;
- voorwaardelijke verplichtingen.

In afdeling 4.3 staan de aanvraagvereisten. In afdeling 4.4 staan de uitvoeringsregels en afdeling 4.5 is gereserveerd voor bijzondere overgangsrechtelijke regels die alleen de activiteit bouwen betreffen.

YYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Afstemming met ~~regels over functies~~ functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

In de regels bij een functie (of bestemming of besluitvlak, verder "functieregel" genoemd) kunnen bijzondere regels over het bouwen staan. Deze gaan voor, tenzij het tweede lid anders bepaalt. Dit geldt niet voor de Chw bestemmingsplannen en dit blijkt uit artikel 12.3. Voor de Chw bestemmingsplannen wordt dus wel aan hoofdstuk 4 van het omgevingsplan getoetst.

In bestemmingsplannen die zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn de bouwregels vrijwel altijd in de regels over de bestemmingen te vinden. Die regels (vanaf nu ook "functieregels" genoemd) staan dan in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan.

Onder de functies in het omgevingsplan kunnen ook bouwregels staan. Een functie die een ontwikkeling mogelijk maakt zal bijvoorbeeld nieuwe hoofdgebouwen, zoals woningen, kunnen toestaan.

Een functieregel gaat voor op de algemene regel, bijvoorbeeld:

- als een functieregel bouwwerken toestaat die op grond van de algemene regels in dit hoofdstuk niet gebouwd mogen worden of;
- als een functieregel bouwwerken verbiedt die op grond van de algemene regels wel gebouwd mogen worden.

Er ~~zijn~~ is een aantal uitzonderingen op de regel dat de functieregels voor gaan. ~~De~~ In die situaties gaan de regels en de daarin genoemde begrippen voor op de functieregels. Zo zorgt de voorrang voor de regels over ~~bijvoorbeeld~~ woonboten ~~zorg~~ ervoor dat voor alle woonboten dezelfde regels gelden. Het vergunningvrij bouwen is ook uitgezonderd, want het is niet de bedoeling dat bouwregels bij de functie het vergunningvrije bouwen blokkeren. Dat betekent overigens niet dat de functieregels geen rol spelen, want alleen de activiteit bouwen is vergunningvrij. Op grond van artikel 4.7 moet een bouwwerk dat zonder vergunning gebouwd mag worden wel passen binnen het doel van de functie.

ZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.2 Legale bouwwerken

Dit artikel heeft als doel dat zeker wordt gesteld dat een bestaand, legaal bouwwerk (een gebouw is ook een bouwwerk) in dit plan als een legaal bouwwerk wordt gezien, ook al bepaalt een regel in deze paragraaf dat zo'n bouwwerk niet gebouwd mag worden.

Met legaal wordt bedoeld:

- toen het bouwwerk gebouwd werd, beschikte de eigenaar over de vergunningen die toen verplicht waren en was het bouwen op grond van de wet toegestaan of
- het gebouw is later gelegaliseerd of mocht op grond van latere regelgeving gebouwd of in stand gelaten worden.

Een bouwwerk dat bijvoorbeeld tijdens de bouw zonder omgevingsvergunning mocht worden gebouwd is "legaal", ook als het omgevingsplan nu voor dat gebouw een omgevingsvergunning eist. ~~Het~~ Uit artikel 4.3 blijkt dat een bouwwerk ~~is~~ ook legaal ~~is~~ als het bouwwerk bij de bouw niet zonder omgevingsvergunning gebouwd mocht worden, maar nu op grond van het omgevingsplan of op grond van de Omgevingswet wél zonder omgevingsvergunning is toegestaan.

AAAAAA

Na sectie 'Gebouwen in stand laten in verband met een voorwaardelijke verplichting' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 4.5 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 mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven

voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 4.5 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 4.5, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

BBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.54.6 Omgevingsvergunning voor het bouwen

De Omgevingswet maakt onderscheid tussen de toets of een bouwwerk bouwtechnisch (constructie, veiligheid, toegankelijkheid) in orde is en de toets of een bouwwerk in de omgeving past. Voor de "technische" toets wordt het Besluit bouwwerken leefomgeving gebruikt. In het omgevingsplan staan de regels over de andere aspecten van het bouwen. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waren de technische en de "omgevingstoets" verbonden. De Omgevingswet heeft de toetsen losgekoppeld, waardoor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit niet langer getoetst wordt aan het omgevingsplan (daarvoor: bestemmingsplan). Het omgevingsplan moet nu bepalen of er een omgevingstoets nodig is. Met deze regel moet een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen aangevraagd worden. De vergunningaanvraag wordt getoetst aan de beoordelingsregels in het omgevingsplan. In feite wordt zo de praktijk van de Wabo voortgezet. De vergunningvrije bouwwerken die voorheen in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht stonden, blijven vergunningvrij. Dat is in de beoordelingsregels geregeld en in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Met lid 2 wordt een duidelijke link gelegd met het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin in artikel 2.29 vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken worden gegeven, die in artikel 2.30 worden ingeperkt met betrekking tot bouwwerken vanwege cultureel erfgoed.

CCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.64.7 Toetsen van bouwinitiatieven

Dit artikel is bedoeld om te verduidelijken dat een vergunningaanvraag voor het bouwen getoetst wordt aan alle bouwregels, dus niet alleen aan de regels in deze paragraaf. Daarnaast is van belang dat als er voor een locatie geen andere beoordelingsregels voor een bouwwerk dan de welstandstoets gelden en het bouwwerk niet vergunningvrij gebouwd kan worden, er een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig is voor het bouwwerk. Dat er voor een locatie geen beoordelingsregels gelden voor een bouwwerk, betekent dus niet dat het bouwwerk via een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit opgericht mag worden na enkel de welstandstoets.

DDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.74.8 Bouwwerk past bij het doel van de functie of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning

De regel in dit artikel verbindt het bouwen met de functie van het gebouw. Het bouwen zelf moet passen bij de functie, maar ook het gebruik van het te bouwen gebouw of bouwwerk moet passen bij de functie. De regel onder b heeft twee doelen:

- de omgevingsvergunning van artikel 4.5 kan binnenplannen verleend worden, als de aanvrager al vergunningen heeft die toestemming geven om af te wijken van regels en
- daardoor kan een ontwikkeling in fases worden vergund.

De regel onder a houdt in dat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen verlenen als zowel de omgevingsplanactiviteit bouwen als het gebruik van het te realiseren gebouw of bouwwerk passen binnen het doel van de functie.

De regel onder b bepaalt enerzijds dat burgemeester en wethouders voor zowel de omgevingsplanactiviteit bouwen als het gebruik van het te realiseren gebouw of bouwwerk één buitenplanse omgevingsvergunning verlenen die alle strijdige activiteiten toestaat. Anderzijds heeft de regel onder b als doel dat burgemeester en wethouders eerst een buitenplanse omgevingsvergunning voor het strijdige gebruik van het te realiseren gebouw of bouwwerk verlenen waarna burgemeester en wethouders vervolgens een binnenplanse omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen verlenen. De binnenplanse toets zorgt ervoor dat een aanvraag niet opnieuw de uitgebreide beoordeling van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving hoeft te doorlopen. Die beoordeling is namelijk alleen verplicht bij buitenplanse vergunningen. De werking van de regel onder b is daarmee vergelijkbaar met artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voorbeeld: bij het bouwen van een bedrijfspand op een locatie met de functie bedrijf is de regel onder a meestal van toepassing, maar op een locatie met de functie Groen is voor een bedrijfspand een omgevingsvergunning nodig om te mogen bouwen (bouwen mag namelijk niet in Groen) en om het gebouw te gebruiken voor een bedrijf. Een initiatiefnemer kan dan kiezen voor één (buitenplanse) omgevingsvergunning voor het hele project, maar kan er ook voor kiezen om eerst de (buitenplanse) omgevingsvergunning voor de strijdige activiteiten aan te vragen, namelijk voor het bouwen van een bedrijfspand binnen de functie Groen, en pas als die omgevingsvergunning verleend is een architect in te schakelen die het pand ontwerpt. Daarna kan de (binnenplanse) omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd en kan de gemeente bijvoorbeeld aan welstandsaspecten ~~toetsen~~ toetsen.

EEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.84.9 Bouwen op locaties waar het bouwen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

Bouwen op locaties die beschermd worden in de regels - meestal zit er iets bijzonders in de bodem - is doorgaans niet toegestaan. Voor de beoordeling van een vergunningaanvraag is van belang wat de gevolgen van het bouwen zijn voor de beschermde functies en of het bouwen gezien die gevolgen mogelijk is. Het zal duidelijk zijn dat het bouwen bij een gasleiding vrijwel nooit vergund kan worden. Het bouwen op een waterkering of op een persleiding van het waterschap is op grond van de omgevingsverordening van het waterschap niet toegestaan.

Op locaties met een beschermde functie geldt vaak ook nog een andere functie. Een bouwwerk zal ook aan de eisen van die andere functie moeten voldoen. Dat blijkt uit de regel in het eerste lid. De regel in het ~~derdetweede~~ lid ziet op de noodzakelijke bescherming van de beschermde functie. "Bij wet" betekent: dat in de wet (tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet: de Wet milieubeheer) of op grond van de wet is bepaald wat een kwetsbaar object is. De regel in het ~~derdetweede~~ lid volgt uit artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en na inwerkingtreding van de Omgevingswet uit een vergelijkbaar artikel 5.18 en 5.19 (nummering van de versie Staatsblad 2018; nr. 292) van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het derde lid betekent 'bij wet' dat in de wet of op grond van de wet (artikel 5.3 en 5.3a Besluit kwaliteit leefomgeving) is bepaald wat een kwetsbaar object is.

Om te beoordelen of het bouwen past bij de beschermde functie zullen burgemeester en wethouders meestal advies vragen aan "de beheerder". Dat kan de eigenaar zijn, bijvoorbeeld de eigenaar van een gasleiding, maar ook een deskundige van de gemeente of de provincie die als taak heeft om te waken voor verstoring van de functie, bijvoorbeeld het verstoren van het werelderfgoed. Als een waterkering of rijkswaardeweg in beheer is bij Rijkswaterstaat, dan wordt Rijkswaterstaat als beheerder altijd om advies gevraagd. Als voor het bouwen de bodem verstoord wordt of verstoord kan worden, is ook een omgevingsvergunning op grond van artikel ~~7.27.7~~ nodig. Dit artikel sluit hierop aan, maar is nog wat strenger, omdat een bouwwerk blijft en ook na het bouwen geen gevaar mag opleveren.

FFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.94.10~~ Voorbereidingsbesluit en voorbereiding aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

GGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.104.11~~ Bouwen op een locatie omgevingskwaliteit

Op een locatie omgevingskwaliteit gebruiken we voor gebouwen of locaties met een kwaliteit die bescherming nodig heeft. Die kwaliteit kan bestaan uit elementen die de belevingswaarde van een straat of plek verhogen, uit natuurwaarden, cultuurhistorische waarden of uit andere waarden waarmee rekening moet worden gehouden voordat er veranderingen plaats mogen vinden.

De kwaliteiten waarmee rekening gehouden moet worden, kunnen per plek verschillen. Om duidelijkheid te geven is op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten per locatie of adres aangegeven om welke kwaliteiten het gaat.

Voorbeelden van waarden: te beschermen delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie die niet vallen onder de functie Waarde - Werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie of een vergelijkbare functie, beeldbepalende panden, een ecologische verbindingszone.

Als de functie van een locatie de nodige bescherming biedt, dan is de locatie-aanduiding niet nodig en dus ook niet wenselijk. De functie Groen of Water zorgt al voor de bescherming van de ecologische verbindingszone, dus die zone is dan geen reden voor het aanduiden van de zone.

Als de functie van een locatie de nodige bescherming biedt, dan is de locatie-aanduiding niet nodig en dus ook niet wenselijk. Per geval moet bekeken worden of er advisering door deskundigen nodig is. Bij het aantasten van een landschappelijke kwaliteit die in algemene termen is beschreven zal advisering al gauw nodig zijn.

HHHHHHH

Na sectie ' Bouwen op een locatie omgevingskwaliteit' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.12 lid 2

Op grond van artikel 4.19 van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd om beleidsregels vast te stellen over het uiterlijk van bouwwerken. De wetgever heeft met dat artikel de bestaande routine, namelijk het werken met een Welstandsnota die de gemeenteraad kon vaststellen op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, willen voortzetten. De wetgever heeft ervoor gekozen om de plaatsing van bouwwerken niet in artikel 4.19 van de Omgevingswet op te nemen, onder meer omdat de plaatsing van een bouwwerk in het omgevingsplan zou worden geregeld. Dat aspect is daarom niet uit de Woningwet overgenomen.

In de praktijk is er wel degelijk behoefte aan een breder, integraal advies door de commissie omgevingskwaliteit, waarbij ook de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld kunnen worden. Dat is in

ieder geval wenselijk op locaties waar het omgevingsplan geen bouwvlak heeft vastgelegd, bijvoorbeeld om een flexibele invulling van een perceel mogelijk te maken. Op grond van het eerste lid van artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders beleidsregels vaststellen om duidelijkheid te geven over hoe de plaatsing beoordeeld wordt of hoe andere aspecten bij de beoordeling meegenomen worden. Dat zou betekenen dat zowel de gemeenteraad als het college een beleidsregel (of een nota omgevingskwaliteit) zou moeten vaststellen. Dat is niet wenselijk. Daarom is in het tweede lid vastgelegd dat de gemeenteraad over de plaatsing beleidsregels vaststelt. Deze afwijking van het eerste lid van artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht is toegestaan op grond van het tweede lid van dat artikel. De regel in het tweede lid van dit artikel is het "wettelijk voorschrift" dat de voorwaarde is voor die afwijking.

Bij de vaststelling van een omgevingsplanwijziging die een gebiedsontwikkeling mogelijk maakt, wordt vaak gebruik gemaakt van een beeldkwaliteitsplan of van een ander document, zoals een landschapsplan. Zo'n plan geeft sturing aan de kwaliteit van de gebouwen en de inrichting van een ontwikkellocatie. Een beeldkwaliteitsplan heeft vrijwel dezelfde werking als een beleidsregel die op grond van artikel 4.19 van de Omgevingswet of op grond van dit lid is vastgesteld.

Artikel 4.12 lid 3

Deze regel is overgenomen uit de bruidsschat. In de bruidsschatregels is er geen relatie gelegd met beleidsregels zoals bedoeld in 4.19 van de Omgevingswet. Dit zijn veelal beeldkwaliteitsplannen. Als we dit niet aanvullen kan de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht in het kader van de toets aan redelijke eisen van welstand niet toetsen aan beeldkwaliteitsplannen die niet onder de welstandsnota vallen en na inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Artikel 4.14 Beoordelingsregels rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad Utrecht

Deze regel zorgt ervoor dat wanneer het gevelaanzicht van een hoofdgebouw wordt aangetast hiervoor een omgevingsvergunning benodigd is, waarbij getoetst wordt aan het karakter van het rijksbeschermd stadsgezicht. Het karakter van het rijksbeschermd stadsgezicht mag niet aangetast worden door de wijziging van het gevelaanzicht. Hierbij wordt advies gevraagd aan de Commissie Omgevingskwaliteit.

IIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.134.16~~ Nieuw Bouwen van een nieuw geluidgevoelig gebouw

JJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.144.17~~ Geluideisen ~~aan~~voor het bouwen van een nieuwe woning

Sinds de invoering van de geluidregelgeving in 1982 moeten nieuwe woningen een geluidluwe gevel en een goede woningindeling hebben. Deze regels zijn al vele jaren toegepast en waren verankerd in de hogere grenswaarde besluiten en in het beleid onder de Wet geluidhinder. Daarom is besloten om deze regels in dit artikel op te nemen.

Net als in het Besluit bouwwerken leefomgeving maakt het eerste lid in onderdeel a onderscheid tussen sloop-nieuwbouw en nieuwe woningen op een nieuwe plek. Op bestaande locaties kan namelijk niet altijd voldaan worden aan de huidige eisen.

Het tweede lid heeft als doel om, conform de beleidsnota Geluid en Trillingen, afwijkingen mogelijk te maken voor studentenwoningen en kleine woningen (kleiner dan 30 m²). Het is belangrijk dat ook die woningen een buitenruimte hebben, die aan de eisen voldoet, maar het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt buitenruimte in dit geval niet verplicht. Daarom biedt dit lid ruimte om gemotiveerd van de eisen af te wijken als daar dringende redenen voor zijn, maar wel met de voorwaarden

dat de diverse woningen eerlijk verdeeld worden over de bouwlocatie. Alle doelgroepen hebben het recht op een vergelijkbare woonkwaliteit.

KKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.15 Woning verbouwen tot meer woningen of omzetten in onzelfstandige woonruimten Artikel 4.18 Zelfstandige woonruimte verbouwen tot meerdere zelfstandige woonruimten of omzetten in onzelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte verbouwen tot zelfstandige woonruimten

Deze regel heeft vooral een signaalfunctie. De regel is strikt genomen niet nodig, omdat artikel ~~6.66.9~~ sowieso van toepassing is. De beleidsmatige toelichting staat bij dat artikel.

LLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.164.19~~ Beoordelingsregels voor nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen

In bestemmingsplannen, nu het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, zijn vaak bouwvlakken, bebouwingspercentages of bouwhoogtes opgenomen. Het eerste, tweede, derde en vijfde lid verwijzen daarnaar. Bij de regels in het vierde, zesde en zevende lid gaat het om het vervangen van een hoofdgebouw, bijvoorbeeld een woning of een school, door een nieuw hoofdgebouw, sloop-nieuwbouw dus.

De regel in het vierde lid is vooral bedoeld voor hoofdgebouwen die door een calamiteit, zoals een brand, verloren zijn gegaan. Maar wie dat wil, mag zijn hoofdgebouw ook afbreken en een nieuw hoofdgebouw terugbouwen. Het uitgangspunt van de regel in het vierde lid is dat het hoofdgebouw op dezelfde plek, met eenzelfde grondvlak wordt teruggebouwd met ongeveer dezelfde hoogte. De regel wil wel enige flexibiliteit bieden en eist daarom een "vergelijkbare omvang".

Wat de bestaande hoogte is, zal in veel gevallen, vooral bij rijtjeshuizen, een school of een appartementencomplex, duidelijk zijn. Om twijfel bij de beoordeling van de bestaande hoogte zoveel mogelijk te beperken wordt in bijlagen bij de toelichting van plannen die een beheersverordening vervangen zoveel mogelijk een overzicht opgenomen van de bestaande hoogtematen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

De regel in het zevende lid staat toe dat er een groter hoofdgebouw wordt teruggebouwd. Die vergroting moet dan wel bijdragen aan een verbetering van het straatbeeld, bijvoorbeeld omdat de bouwhoogte beter past in de omgeving. De burens mogen weinig of geen last hebben van de vergroting. Dat betekent bijvoorbeeld ook dat de vergroting geen parkeeroverlast en vrijwel geen extra verkeer mag veroorzaken. Een vergunningaanvraag voor een groter hoofdgebouw wordt in ieder geval beoordeeld door een deskundige in het vakgebied van stedenbouw.

De regel in het achtste lid zorgt ervoor dat verbouw van een hoofdgebouw, die niet voldoet aan de criteria die hiervoor gesteld worden in de artikelen ~~4.164.19~~ en ~~4.194.23~~ t/m ~~4.234.27~~ niet is toegestaan, tenzij er hiervoor regels zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de verbouwing past in die regels. Als er dus voor deze locatie geen regels zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan of als er wel regels zijn, maar de verbouw past daar niet in, dan kan er dus geen omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden en is de verbouwing niet toegestaan (in strijd met het omgevingsplan).

MMMMMMM

Na sectie ' Beoordelingsregels voor nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.20 Beoordelingsregels voor nieuwbouw van zeer kwetsbare hoofdgebouwen

Op grond van artikel 5.14, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten locaties die vallen in een explosieaandachtsgebied of een brandaandachtsgebied worden aangewezen als explosievoorschriftengebied of brandvoorschriftengebied. Op grond van het derde lid van artikel 5.14 Bkl kan het omgevingsplan die verplichte aanwijzing beperken tot locaties waar een zeer kwetsbaar gebouw kan worden gerealiseerd. Het omgevingsplan van Utrecht maakt gebruik van die mogelijkheid. Dit artikel geeft (conform bijlage VI van het Bkl) aan welke gebruiksfuncties zeer kwetsbaar zijn en koppelt de voorschriftengebieden voor explosie en brand aan de regels die § 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt over die gebruiksfuncties in voorschriftengebieden.

Artikel 4.20 lid 1

Het eerste lid is van toepassing op het realiseren van een zeer kwetsbaar gebouw op locaties in een explosie voorschriftengebied. Hiervoor gelden de aanvullende bouweisen uit artikel 4.96 Bbl. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw binnen een voorschriftengebied en niet voor bestaande bouw.

Artikel 4.20 lid 2

Het tweede lid van dit artikel is van toepassing op het realiseren van een zeer kwetsbaar gebouw op locaties in een brand voorschriftengebied. Hiervoor gelden de aanvullende bouweisen uit artikelen 4.91 tot en met 4.95 Bbl. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw binnen een voorschriftengebied en niet voor bestaande bouw.

NNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.174.21~~ Bijzondere beoordelingsregels voor maatschappelijke gebouwen

OOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.184.22~~ Bijzondere beoordelingsregels voor woningen in een lint in Veldhuizen

PPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.194.23~~ Beoordelingsregels voor verbouw van een bedrijfsgebouw

QQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.204.24~~ Dakkapel aan de voorkant

Op grond van dit artikel mogen alleen dakkapellen aan de voorkant zonder vergunning worden gebouwd, als het gebouw in een gebied staat waar geen welstandseisen gelden of als voor het gebouw zelf geen welstandseisen gelden. Een dakkapel moet dan ook aan de andere voorwaarden van dit artikel voldoen. Dit artikel is een voortzetting van de regeling voor vergunningvrij bouwen die in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht stond en die overgenomen is in de bruidsschat.

Omdat er overal in Utrecht welstandseisen gelden, wordt niet voldaan aan sub a en is een dakkapel aan de voorkant nu niet zonder vergunning toegestaan.

Dakkapellen aan de achterkant zijn op grond artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij.

RRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.214.25 Beoordelingsregels voor bijzondere bouwlagen in Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen

SSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.224.26 Dakopbouwen die vergunningvrij zijn

Dit artikel is een voortzetting van de dakopbouwenregeling in het bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern. Op een hoofdgebouw dat voldoet aan de voorwaarden van dat lid, op dit moment alleen enige woningen in de buurten Veldhuizen-Balijs, geen nadere toets aan het plan nodig hebben. Er is wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dit omgevingsplan.

Een dakopbouw die aan de voorwaarden voldoet, voldoet ook aan de welstandsaspecten. Die zijn namelijk vertaald in de voorwaarden over het uiterlijk en het materiaalgebruik. De voorwaarden komen er eigenlijk op neer dat een dakopbouw moet aansluiten bij de eerder gerealiseerde dakopbouwen in een bouwblok of in een straat. Die eerdere dakopbouwen zijn al op welstand getoetst en fungeren als "trendsetter". Als er geen trendsetter is of de gewenste dakopbouw past niet in de voorwaarden, dan kan een dakopbouw vergund worden op grond van dit artikel of met een omgevingsvergunning waarmee van het plan mag worden afgeweken.

Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dit kan een zelfstandig rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen.

TTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.48 Tijdelijke bouwmogelijkheid Vadinushof 48-72

Deze regel staat het bouwen van een extra verdieping op het appartementengebouw aan de Vadinushof toe. Het bouwen van een extra verdieping op het lagere deel van het appartementencomplex ligt niet voor de hand. Deze bouwmogelijkheid stamt nog uit het bestemmingsplan dat de nieuwbouw mogelijk maakte. Dat plan gaf aan de bouwers en hun architecten enige ruimte. De beheersverordening die in plaats van het op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan is gekomen heeft de bouwmogelijkheid overgenomen. De daarna geldende bestemmingsplannen (Veldhuizen, De Meern en vervolgens het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht) en nu het omgevingsplan geven de eigenaar van het pand de gelegenheid om binnen 5 jaar na de vaststelling van bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern (12 maart 2020) alsnog het gebouw naar één totale bouwhoogte van vier bouwlagen te brengen. De uitzonderingssituatie vervalt dus op termijn. Mocht de eigenaar na die tijd alsnog een extra verdieping willen bouwen, dan kan hij of zij vragen om een omgevingsvergunning om te mogen afwijken. Burgemeester en wethouders kunnen daarover dan, alle belangen meewegend, een besluit nemen.

[Vervallen]

UUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.234.27~~ Beoordelingsregels voor dakopbouwen in Veldhuizen, De Balije en Voordorp

Deze regels staan met een vergunning dakopbouwen in Veldhuizen, De Balije en Voordorp toe die voldoen aan de voorwaarden die in de bijlagen ~~x VI~~ Dakopbouwen in Veldhuizen en De Balije, en bijlage ~~y V~~ Dakopbouwen in Voordorp, bij de regels staan. In andere gevallen zijn dakopbouwen alleen toegestaan met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan. De laatste paragrafen van bijlage ~~6 V~~ bij de regels geven nadere informatie hierover. Dakopbouwen op appartementengebouwen komen doorgaans niet voor een vergunning in aanmerking.

Dakopbouwen op beeldbepalende panden tasten de belevingswaarde en de cultuurhistorische waarde van de omgeving aan en zijn daarom alleen toegestaan, als de bouw zo wordt uitgevoerd dat de te beschermen waarde niet wordt aangetast.

VVVVVVV

Na sectie 'Beoordelingsregels voor dakopbouwen in Veldhuizen, De Balije en Voordorp' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 4.32 Beoordelingsregels voor een souterrain in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk

De hoogte wordt gemeten vanaf het peil, volgens artikel 1.3. Dit betekent dat het souterrain maximaal 1,6 meter boven peil mag zijn. De totale hoogte van het souterrain kan dus wel hoger zijn, want het deel dat onder peil ligt reken je niet mee met de hoogte

..

WWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.244.34~~ Woonboten plaatsen, verbouwen of vervangen

XXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.2~~ Beoordelingsregels voor het slopen op locaties waar het slopen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

Dit artikel geeft de mogelijkheid om te slopen op locaties waar de functie slopen zonder omgevingsvergunning verbiedt. Burgemeester en wethouders beoordelen een vergunningaanvraag aan de hand van het project waarvoor de sloop nodig is. Het is namelijk van belang om te weten of er iets in de plaats komt van wat gesloopt wordt en hoe dat er dan uit gaat zien.
[Vervallen]

YYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.254.35~~ Beoordelingsregels voor woonboten

ZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.274.37~~ Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken

AAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.284.38~~ Bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg

Om het verlenen van mantelzorg zo makkelijk mogelijk te maken, is een aantal regels opgenomen die het huisvesten van iemand die mantelzorg ontvangt zonder omgevingsvergunning mogelijk maakt: op grond van artikel ~~6.146.77~~ telt woonruimte voor mantelzorg niet als een apart huishouden en op grond van artikel ~~6.176.77, tweede achtste lid~~, mag een bijgebouw ook als mantelzorgwoning gebruikt worden. Op grond van het tweede lid is in het buitengebied een mantelzorgwoning in een tijdelijk bijgebouw mogelijk. Het derde lid biedt de mogelijkheid om met een vergunning een grotere mantelzorgwoning te bouwen, als aan de voorwaarden voldaan wordt.

Een uitzondering voor mantelzorg met of zonder vergunning geldt voor de tijd dat de bewoner mantelzorg verleent. Daarna gelden de gewone regels weer. Dat betekent dat het deel dat te groot, waar de vergunning voor verleend was, weer moet worden afgebroken. Ook moeten voorzieningen die van de aanbouw of het bijgebouw een woning maakten weer weggehaald worden.

BBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.294.39~~ Beoordelingsregel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken

In dit artikel wordt geregeld dat als bijbehorende bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden overeenkomstig artikel ~~4.274.37~~ en ~~4.284.38~~, hiervoor alleen een vergunning kan worden verleend als hiervoor regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en deze bouwwerken passen in die regels. Als er dus voor deze locatie geen regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan of als er wel regels zijn, maar de bouwwerken passen daar niet in, dan kan er dus geen omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden en zijn deze bouwwerken niet toegestaan (in strijd met het omgevingsplan).

CCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.314.42~~ Vergunningvrije dakterrassen in Voordorp, Veldhuizen en De Balije, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

Dit artikel biedt een beperkte mogelijkheid voor het maken van een dakterras, zonder dat er een planologische toets hoeft plaats te vinden. Die mogelijkheid is beperkt, omdat een dakterras nogal wat impact heeft op de omringende percelen. Het maken van dakterrassen op een aan- of uitbouw is onder voorwaarden alleen toegestaan op de locaties Veldhuizen, De Balij, Voordorp, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen. Dakterrassen kunnen een belangrijke meerwaarde hebben voor bewoners die geen tuin of plaatsje hebben. De nadelen van een dakterras zijn de vermindering van de privacy en de geluidsoverlast voor de burens. Daarom zijn dakterrassen op woningen niet toegestaan met uitzondering van de locaties van artikel ~~4.324.43~~.

De zinsnede "op het deel van het hoofdgebouw dat alleen één bouwlaag op de begane grond heeft" moet voorkomen dat er discussie ontstaat over de vraag of de aanbouw of uitbouw een deel is van het hoofdgebouw. Een oorspronkelijk aangebouwde keuken kan bijvoorbeeld als deel van het hoofdgebouw gezien worden. Als dat zo is, dan mag ook op dat deel van het hoofdgebouw een dakterras gemaakt worden, zolang dat dakterras maar niet op een tweede bouwlaag wordt gemaakt.

DDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.324.43~~ Vergunningvrije dakterrassen in Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

EEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.334.45~~ Perceelafscheiding zij- en achtererf zonder omgevingsvergunning

FFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.354.47~~ Agrarische bouwwerk ~~dat~~, geen gebouw ~~is zijnde~~, zonder omgevingsvergunning

Dit artikel maakt het bouwen van ~~bouwwerken~~ **bouwwerk**, geen gebouw zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering vergunningvrij. In onderdeel a gaat het om voedersilo's en mestilo's. Deze specifieke bouwwerken worden in de nieuwe regeling bij omzetting van het tijdelijke deel aan een maximale hoogte gebonden. Tot die tijd geldt de maximale hoogte in het tijdelijke deel (het bestemmingsplan). Bij ~~overige~~ bouwwerken, **geen gebouw zijnde**, waar een maximale hoogtemaat van 2 meter is gegeven, kan gedacht worden aan kuilvoer- en mestplaten, brandstof-, melk- en spoelwatertanks, sleufsilo's en dergelijke

GGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.37~~ Beoordelingsregels vergunningplichtige overige bouwwerken Artikel ~~4.50~~ Beoordelingsregel vergunningplichtig bouwwerk geen gebouw zijnde

In dit artikel wordt geregeld dat als ~~overige bouwwerken~~ **bouwwerken, geen gebouw zijnde** niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden volgens artikel ~~4.384.51~~ tot en met ~~4.364.48~~ of artikel ~~4.384.51~~, hiervoor alleen een vergunning kan worden verleend als hiervoor regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en deze ~~overige bouwwerken~~ **bouwwerken, geen gebouw zijnde** passen in die regels. Als er dus voor deze locatie geen regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan of als er wel regels zijn, maar de bouwwerken passen daar niet in, dan kan er dus geen omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden en zijn deze bouwwerken niet toegestaan (in strijd met het omgevingsplan).

HHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.384.51~~ Bouwen in de openbare ruimte

Bouwwerken in de openbare ruimte mogen vaak op grond het Besluit bouwwerken leefomgeving zonder vergunning gebouwd worden. De gemeente is, afgezien van nutsvoorzieningen, over het algemeen de enige partij die in de openbare ruimte iets bouwt. Meestal zijn het voorzieningen die bij de inrichting van het openbare gebied horen, zoals banken in het park. Het uitgangspunt bij de regeling voor het bouwen in de openbare ruimte is dat de gemeente zichzelf geen vergunningen hoeft te geven. In de praktijk overlegt de gemeente veranderingen van de inrichting van de openbare ruimte met omwonenden. Als omwonenden bezwaar hebben, kunnen zij dat ook zonder vergunningprocedure aan de gemeente laten weten.

Met deze regels zijn voor het bouwen van voorzieningen die het algemeen belang dienen in principe geen vergunning nodig. Er zijn een paar voorwaarden:

- het gebouwde, dus het resultaat van de bouw, mag de verkeersveiligheid of de waterveiligheid niet aantasten; het spreekt voor zich dat ook tijdens de bouw gezorgd moet worden voor de veiligheid van het verkeer, maar dat kan bijvoorbeeld met verkeersregelaars geregeld worden;
- het bouwen mag niet in strijd zijn met de beschermende regels voor bijvoorbeeld leidingen;
- het bouwen komt niet in strijd met de toegewezen functie, wat bijvoorbeeld bij de functies Groen en Verkeer en Verblijf betekent dat het bouwen geen aantasting van bomen tot gevolg mag hebben.

-

In het geval van speelvoorzieningen geldt een maximum hoogte. Geluidwerende voorzieningen worden in de praktijk alleen aangebracht als dat nodig is en dan niet hoger dan nodig is. Daarom is geen maximale hoogte in de regel opgenomen. Dat geldt ook voor kunstwerken. Het plaatsen van een kunstwerk in de openbare ruimte gebeurt altijd in overleg met de omwonenden. Een regel over de omvang is dus niet nodig.

Het bouwen mag niet in strijd met de toegewezen functie plaatsvinden, wat bijvoorbeeld bij de functie Groen betekent dat het bouwen geen aantasting van bomen tot gevolg mag hebben. Daarnaast moet het bouwwerk (zoals een sport- en speeltoestel) in de functie zijn toegestaan. In het kader van 'als de toegewezen functie zich daartegen niet verzet' moet ook aan een eventuele op een locatie aanwezige beschermende functie getoetst worden. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat een kunstobject niet zonder omgevingsvergunning geplaatst kan worden op een locatie waar de beschermende functie Waterkering geldt. Dit vanwege het in stand houden en beschermen van regionale waterkeringen en de bijbehorende vrijwaringsgebieden.

In het geval van sport- en speeltoestellen en geluidwerende voorzieningen geldt een maximale hoogte. Voor kunstwerken is geen maximale hoogte aangegeven. Het plaatsen van een kunstwerk in de openbare ruimte gebeurt altijd in overleg met de omwonenden. Een regel over de omvang is dus niet nodig.

De regel die een buisleiding toestaat is overgenomen uit de bruidsschat.

IIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.394.52~~ Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

In **artikel** staan de kleine afwijkingen van regels over het bouwen, afwijkingen die normaal gesproken geen effect hebben op de planologische of stedenbouwkundige invulling van een gebied en de leefbaarheid niet aantasten. Meestal is voor de genoemde bouwwerken wel een omgevingsvergunning nodig. Dit ~~in artikel~~ bepaalt slechts dat voor de afwijking (namelijk de overschrijding van de bouwgrens) geen omgevingsvergunning nodig is.

JJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.404.53~~ Bouwen buiten de bouw- en functiegrens

Deze regels zijn bedoeld om kleine afwijkingen toe te kunnen staan. In tegenstelling tot de regel in artikel ~~4.394.52~~ mag op grond van dit artikel ook de bestemmingsgrens overschreden worden. De afwijking kan daardoor ingrijpender zijn. Daarom is voor deze afwijking een vergunning van burgemeester en wethouders nodig. Het is niet de bedoeling dat de afwijking de aard van de aangrenzende functie (bestemming) aantast. Dan zou sprake zijn van een wijziging van die functie. Het college is daartoe niet bevoegd. Zo is in de gevallen die onder c genoemd zijn een vrije hoogte als voorwaarde opgenomen, om te voorkomen dat de grond waarboven gebouwd wordt niet meer veilig gebruikt kan worden en daarmee feitelijk ongeschikt wordt voor de functie.

KKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.414.54~~ 4.414.54 Bouwen met een kleine afwijking van regels

Net als artikel ~~4.404.53~~ 4.404.53 geeft dit artikel de mogelijkheid om bij de vergunningverlening kleine afwijkingen toe te staan. De gevallen in dit artikel gaan over afwijkingen van regels die een bepaalde hoogte, maat of bebouwingspercentage voorschrijven.

Het tweede lid zorgt ervoor dat het college een vergunning wel kan weigeren, als door de afwijking andere belangen onder druk komen te staan.

LLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.424.55~~ 4.424.55 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

Dit artikel zorgt voor de uitvoering van het parkeerbeleid. De regel onder het eerste en derde lid zorgen ervoor dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Dat betekent dat de aanvrager moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Wat voldoende is, hangt natuurlijk af van wat er gebouwd wordt. Het college gebruikt beleidsregels om te toetsen of een bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Bij de vaststelling van dit plan staan die beleidsregels in de Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht en de Beleidsregel parkeernormen auto 2021 gemeente Utrecht. In die beleidsregels staan de normen waarmee de parkeerbehoefte berekend wordt, de mogelijkheden voor maatwerk en hoe het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij het gebruik van die mogelijkheden wordt berekend.

Het gebruik van beleidsregels is geregeld in artikel 4:81 en verder van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 maart 2017 (201605713/1/R3) over het bestemmingsplan "Facetherziening parkeren" van de gemeente Groningen volgt dat de gemeente een dynamische verwijzing naar parkeernormen in de regels mag opnemen. In deze uitspraak overweegt de Afdeling: "Welmaar dat wel duidelijk moet duidelijk zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen. Hoewel in artikel 4, lid 4.4, van in de planregels niet wordt verwezen naar specifieke beleidsregels, kan er naar het oordeel van uitspraak van 24 januari 2024 heeft de Afdeling in redelijkheid geen onduidelijkheid over bestaan dat bepaald dat vanwege de rechtszekerheid duidelijk uit de regels moet blijken om welke, ten tijde van de vaststelling van plan vaststelling geldende beleidsregels het plan hiermee de "Beleidsregels Parkeernormen 2012" van de gemeente Groningen worden bedoeld. Er zijgaat en dat daarvoor niet voldoende is om deze beleidsregels alleen in de gemeente Groningen immers geen andere beleidsregels met betrekking tot parkeren plan toelichting te vermelden."

In het derde lid van artikel 8.1 zijn deze beleidsregels benoemd.

MMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.15 Overbewoning

Dit artikel is bedoeld om de gezondheid van de bewoners te beschermen. In een woning mogen niet teveel mensen wonen. Het tweede lid maakt een uitzondering voor asielopvang, om te voorkomen dat het eerste lid een belemmering is voor het inrichten van een – tijdelijke – asielopvang. De regels zetten de regeling van artikel 7.18 van het bouwbesluit voort.
[Vervallen]

NNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.17 Bijbehorend bouwwerk is geen woning, mantelzorgwoning toegestaan

In dit artikel staat de hoofdregel: niet wonen in een bijbehorend bouwwerk, met de uitzondering: behalve als het een mantelzorgwoning is. Mantelzorg is daarom ook tijdelijk toegestaan. De uitzondering eindigt op het moment dat het bewonen van het bijbehorende bouwwerk door een ontvanger van mantelzorg eindigt. Op grond van artikel 4.28 moeten aanpassingen voor de mantelzorg die in strijd zijn met het eerste lid en met de regels over bijbehorende bouwwerken ongedaan gemaakt worden.

[Vervallen]

00000000

Na sectie ' Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.56 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld.

De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 4.57 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.

Artikel 4.58 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.

PPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.434~~.59 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen

QQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.444~~.60 Peil aangeven, rooilijnen uitzetten

Dit artikel is van toepassing op de uitvoering van een omgevingsvergunning die het bouwen toestaat. De bouwactiviteit is de activiteit die in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet genoemd wordt, de omgevingsplanactiviteit is in dit geval de activiteit waarvoor op grond van artikel ~~4.54~~.6 een omgevingsvergunning vereist is.

Deze regels moet ervoor zorgen dat de bouw op een zorgvuldige manier start, namelijk op de juiste hoogte en op de juiste plek. De voorschriften in de omgevingsvergunning kunnen de start bijvoorbeeld verbieden zolang nog niet aan een bepaalde voorwaarde is voldaan en is ook mogelijk dat er voor de bouw nog meer vergunningen nodig zijn.

Het aangeven van het peil of het uitzetten van rooilijnen is niet altijd nodig. De gemeente kan in zo'n geval aangeven dat de bouw kan starten met de bouw.

RRRRRRRR

Na sectie ' Peil aangeven, rooilijnen uitzetten' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 4.61 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 4.61 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 4.61, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 22.29.

SSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.454.62~~ 4.62 Terreinleiding en aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de openbare riolering

TTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.464.63~~ 4.63 Beheer perceelaansluitingen

UUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.464.63~~ 4.63 lid 1

VVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.464.63~~ lid 2

WWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.464.63~~ lid 3

XXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.464.63~~ lid 4

YYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.464.63~~ lid 5

In dit lid wordt een uitzondering gemaakt voor vetafscheiders. Ook als vetafscheiders buiten de terrein- en gebouwriolering zijn aangelegd zijn vallen deze onder de beheerverantwoordelijkheid van de eigenaar van het gebouw of perceel waaruit afvalwater wordt geloosd op de vetafscheider. Dit sluit aan bij de verplichting om een vetafscheider te plaatsen en te onderhouden zoals omschreven in artikel ~~6.356.97~~.

ZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.474.64~~ Overgangsrecht bouwwerken

AAAAAAAAA

Na sectie ' Overgangsrecht bouwwerken' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 5 Slopen

In dit hoofdstuk staat wanneer voor het slopen van bebouwing een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is.

BBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.1 ~~Vergunningplicht~~ Algemene regels over slopen

CCCCCCCCC

Na sectie ' Vergunningplicht' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 5.1 Afstemming met functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

In dit artikel wordt geregeld dat in het geval van sloop van bebouwing in een beschermd stads- of dorpsgezicht de regels van dit hoofdstuk voorgaan op de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

DDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 5.1 Slopen op een locatie met omgevingskwaliteit~~ Artikel 5.2 Omgevingsvergunning voor het slopen

~~Dit artikel regelt de omgevingsvergunning voor initiatieven waarvoor sloop nodig is op een locatie die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten staan.~~

Voor het slopen van bebouwing binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of het slopen van bebouwing op een locatie die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten staan is een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig, tenzij in het derde lid wordt aangegeven dat voor werkzaamheden geen omgevingsvergunning nodig is. Het derde lid sub a sluit aan bij de vergunningvrije rijksregels over een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (kleur en materiaalsoort) en zijn aangevuld met een aantal eisen die voor een rijksmonument zijn opgenomen in het Besluit activiteit leefomgeving (detaillering, profilering en vormgeving) en die ook voor een beschermd stads- en dorpsgezicht van belang zijn. Voor het uitsluitend in pandig slopen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht is ook geen omgevingsvergunning nodig voor een omgevingsplanactiviteit voor het slopen. Hierbij wordt aangesloten bij het voormalige artikel 4a lid 2 sub b van bijlage II van het (onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) geldende Besluit omgevingsrecht.

Voor het bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht is daarnaast meestal een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig op grond van artikel 4.9.

EEEEEEEEEE

Na sectie ' Slopen op een locatie met omgevingskwaliteit' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.3 Specifieke beoordelingsregels voor slopen op een locatie met omgevingskwaliteit en voorschriften verbinden aan omgevingsvergunning

Dit artikel regelt de omgevingsvergunning voor initiatieven waarvoor sloop nodig is op een locatie die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten staan. Hierbij wordt voor de kwaliteitskenmerken verwezen naar de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten (bijlage IV bij de regels), waarin deze zijn beschreven. Voor het overige lijken de beoordelingsregels op die van slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht met als verschil dat op een locatie met omgevingskwaliteit de kwaliteitskenmerken centraal staan.

Artikel 5.4 Specifieke beoordelingsregels voor slopen op een locatie met een beschermd stads- of dorpsgezicht en voorschriften verbinden aan omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de mogelijkheid om te slopen op locaties waar de beschermende functie beschermd stads- of dorpsgezicht (dit kan zowel een rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zijn als een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht) het slopen zonder omgevingsvergunning verbiedt. Burgemeester en wethouders beoordelen een vergunningaanvraag aan de hand van het project waarvoor de sloop nodig is. Het is namelijk van belang om te weten of er iets in de plaats komt van wat gesloopt wordt en hoe dat er dan uit gaat zien. De omgevingsvergunning voor het slopen kan alleen worden verleend, wanneer met het slopen het doel (zoals aangegeven bij de betreffende beschermende functie in hoofdstuk 3) van de beschermende functie niet wordt doorkruist. Bij beschermde stads- en dorpsgezichten is ook van belang dat het karakter van het stads- of dorpsgezicht niet wordt aangetast door de sloop. Bij schade kan gedacht worden aan dat de sloop schade aan kan richten bij het niet te slopen deel van het bouwwerk of het naastgelegen bouwwerk, dat ook deel uitmaakt

van het beschermd stads- of dorpsgezicht In het belang van het doel van de te beschermen functie en de beoordelingsregels kunnen er voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Afdeling 5.3 Aanvraagvereisten

Om een vergunningaanvraag te beoordelen, heeft de gemeente gegevens nodig. In dit artikel staan de gegevens die de aanvrager in ieder geval moet aanleveren.

FFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.1 Een activiteit moet passen bij het doel van functiesde functie

GGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.2 Afstemming met functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Dit artikel geeft aan dat bijzondere regels in een functie voor gaan op algemene regels. De regel is vergelijkbaar met artikel 4.1 en is ook bedoeld ervoor te zorgen dat de regels in de bestemmingsplannen, die een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan zijn, waar nodig blijven gelden. Lid 2 bepaalt de uitzonderingssituaties, waarin de algemene regels en de daarin genoemde begrippen juist voorgaan op de functieregels.

HHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.3 Activiteiten die verboden zijn, tenzij de functie of hoofdstuk 6 de activiteit toestaat

Deze regels maken duidelijk welke activiteiten in ieder geval niet mogen, ook al lijkt de activiteit binnen het doel van een functie te passen. De activiteiten die dit artikel noemt, zijn niet toegestaan, behalve als een functieregel expliciet aangeeft dat dat gebruik wel mag. Dat laatste volgt uit artikel 6.2. Spullen opslaan in de voortuin leidt bijvoorbeeld tot een rommelig straatbeeld. Daarom is dat onwenselijk en verboden. En seksbedrijven (voorheen seksinrichtingen genoemd) mogen bijvoorbeeld alleen gevestigd worden met een vergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening in een gebouw met een functie die seksbedrijven toestaat. Sekswork dat wordt uitgeoefend als zelfstandig beroep is binnen de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening toegestaan in de woning: zie de regels over een bedrijf-aan-huis in artikel ~~6.186.79~~ en de daarbij horende toelichting.

IIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.1 De activiteit grondwerk

Dit artikel stelt vast welk soort werkzaamheden onder de activiteit grondwerk vallen, zodat duidelijk is wanneer een omgevingsvergunning nodig is. Een aantal van die werkzaamheden kunnen een directe relatie hebben met de activiteiten bouwen en slopen. Het kan dus zijn dat bij het bouwen of slopen ook een vergunningplicht voor grondwerk bestaat.

[Vervallen]

JJJJJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.2 Bescherming op grond van een functie

Aan locaties kunnen "beschermende functies" zijn toegekend. Vaak zijn dat functies die leidingen, zoals waterleidingen en gasleidingen, beschermen. In de regels bij zo'n functie is dan een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten.

Om het aantal regels te beperken en om te voorkomen dat voor de ene leiding andere regels gelden dan voor de andere, zijn de beoordelingsregels in dit hoofdstuk met algemene regels opgenomen. [Vervallen]

KKKKKKKK

Na sectie 'Activiteiten die verboden zijn, tenzij de functie de activiteit toestaat' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.4 Voorzieningen bij activiteiten

Het komt regelmatig voor dat er op een bepaalde locatie naast de activiteiten die bij een functie passen, ook losse andere activiteiten toegestaan zijn. Artikel 6.4 bepaalt dat voor deze losse activiteiten geen extra bijbehorende voorzieningen toegestaan worden op de betreffende locatie. Alleen de voorzieningen die bij de op de locatie geldende functie passen zijn dus toegestaan. Dit heeft te maken met het feit dat aan een locatie alleen die extra activiteiten toegekend kunnen worden, die geen andere bijbehorende voorzieningen nodig hebben, dan de bijbehorende voorzieningen die toegestaan zijn bij de functie. Als de activiteit extra voorzieningen nodig zou hebben, kan de activiteit niet op de locatie gerealiseerd worden.

LLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.56.7~~ Beoordelingsregels voor een nieuw geluidgevoelig gebouw

Zie voor de toelichting van dit artikel de toelichting van artikel ~~4.134.16~~ en ~~4.144.17~~.

MMMMMMMMM

Na sectie 'Beoordelingsregels voor een nieuw geluidgevoelig gebouw' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een nieuw geluidgevoelig gebouw

Voordat een aanvrager een akoestisch onderzoek laat uitvoeren kan de aanvrager eerst afstemmen met de gemeentelijke geluidsadviseur over de noodzaak en reikwijdte daarvan. Zo wordt voorkomen dat er onnodig of te uitgebreid onderzoek wordt gedaan. De gemeentelijke geluidsadviseur is te bereiken via LGETinfo@utrecht.nl.

Het tweede lid bepaalt dat als er een akoestisch onderzoek nodig is, dit door een erkend onderzoeksbureau gedaan moet worden. Het onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen uit de Beleidsnota Geluid en Trillingen of aan de nieuwe regels die deze zullen of al hebben vervangen. Zo is altijd zeker dat het akoestisch onderzoek goed en betrouwbaar en ook volgens de laatste normen wordt uitgevoerd.

NNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.6 Een woning veranderen in meer woningen of kamerverhuur starten is alleen met omgevingsvergunning toegestaan Artikel 6.9 Zelfstandige woonruimte veranderen in meerdere zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte veranderen in een zelfstandige woonruimte of kamerverhuur starten, is alleen met omgevingsvergunning toegestaan

000000000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem

Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor het mogelijk verstoren van archeologische resten in de bodem. Daarmee kan de gemeente ervoor zorgen dat het archeologische erfgoed goed beheerd wordt.
[Vervallen]

PPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.4 Grondwerk waarvoor geen omgevingsvergunning in verband met archeologische resten nodig is

In dit artikel staat in welke gevallen voor grondwerk op grond van het omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig is. Als het grondwerk plaatsvindt bij een rijksmonument is er bijvoorbeeld wel een omgevingsvergunning nodig. Onderdeel c wordt bij artikel 7.5 toegelicht.
[Vervallen]

QQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.5 Grondwerk op een locatie in een zone archeologische verwachtingswaarde

Op grond van de archeologisch waardenkaart is bepaald in welke gevallen een omgevingsvergunning voor de archeologie nodig is. Als de kans op het verstoren van archeologische resten groter is, is bij een kleinere omvang van het grondwerk een omgevingsvergunning nodig. Om te bepalen of er een vergunningplicht is, moet naar de diepte en naar de omvang van het grondwerk gekeken worden. De ingreep moet dus dieper maar ook groter zijn dan de diepte en het oppervlak die op een locatie zijn aangegeven.

Voorbeelden: op een locatie waarde archeologische waarde 4 geldt, is een omgevingsvergunning verplicht als het grondwerk dieper gaat dan 30 centimeter en ook een groter oppervlak verstoort dan 100 m² (zie derde lid). Bij het graven op een locatie met de archeologische waarde 2 is alleen de diepte van belang: voor grondwerk dat dieper gaat dan 30 centimeter is een omgevingsvergunning nodig.

De regel in artikel 7.4, onderdeel c, komt op hetzelfde neer. Als het grondwerk minder diep gaat of minder groot is dan de waarde die in artikel 7.5 staat, is geen archeologievergunning nodig voor het grondwerk.
[Vervallen]

RRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.6 Regels over het bepalen van de omvang van het grondwerk en van de zone

Het kan gebeuren dat een project waar grondwerk voor nodig is locaties met verschillende archeologische waarden omvat. Dit artikel geeft aan dat de waarde met de hoogste bescherming ("de minste verstoring") voor het hele project geldt, de totale oppervlakte van het hele project, en de grootste diepte op enige plek. Als de uitvoering in fases verloopt mag dus niet alleen naar die fase gekeken worden en moeten ook de andere fasen betrokken worden om te bepalen of een omgevingsvergunning nodig is.
[Vervallen]

SSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning in meer woningen of het starten van kamerverhuur Artikel 6.10 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor zelfstandige woonruimte veranderen in meerdere zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte veranderen in zelfstandige woonruimten of kamerverhuur starten

De regels in dit artikel volgen uit de 'Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en de 'Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht'. Voor een inhoudelijke toelichting: zie de omgevingsvisie van Utrecht.

Onder een woning verstaan we: een complex van ruimten voor het wonen. Een woning heeft woonruimtes en ook voorzieningen, zoals een keuken, toilet en een doucheruimte, die een normaal huishouden nodig heeft. De voorzieningen zijn alleen voor het huishouden (bij toepassing van artikel ~~6.14~~ 6.77, vierde lid, voor maximaal drie huishoudens) van de woning bedoeld en dus niet voor andere huishoudens. Als de voorzieningen worden gedeeld, zoals in een studentencomplex, dan heet dat in dit plan 'wonen in onzelfstandige woonruimte'. Als iemand op zolder een keuken en een toilet bouwt, kan het zo zijn dat de zolder dan door het toevoegen van de noodzakelijke voorzieningen een zelfstandige woning is geworden en er feitelijk sprake is van woningsplitsing. Woningssplitsing is niet altijd mogelijk en alleen toegestaan, als de eigenaar van de te splitsen woning een omgevingsvergunning heeft gekregen om te mogen splitsen (zie 'het veranderen van een woning in meer woningen' in dit artikel).

Bovenstaand voorbeeld laat zien dat ook lichte veranderingen van een woning, bijvoorbeeld het plaatsen van een keuken of een extra toilet, gezien moeten worden als het splitsen van een woning. Dat is het geval als die verandering de zelfstandige bewoning van een deel van een huis mogelijk maakt, terwijl het andere deel nog steeds zelfstandig bewoond kan worden. Of het nieuwe deel ook daadwerkelijk als zelfstandige woning functioneert is niet van belang bij de beoordeling of er sprake is van het splitsen van de woning.

Voor het splitsen van een woning is een omgevingsvergunning nodig, zodat de gemeente kan toetsen of de leefkwaliteit gewaarborgd blijft. Een extra woning kan namelijk effect hebben op bijvoorbeeld het aantal verkeersbewegingen of het gebruik van parkeerplaatsen.

In een studentenstad als Utrecht is er een grote behoefte aan onzelfstandige woonruimte. De gemeente spant zich in om daarin te voorzien, maar moet daarbij wel zorgen dat de leefbaarheid niet te veel in het gedrang komt. Een woning die omgezet wordt naar een gebouw met onzelfstandige woonruimtes verandert de leefomgeving, omdat er meer volwassen bewoners komen die daar doorgaans voor hooguit enkele jaren blijven wonen. Tijdelijke bewoners leveren een andere bijdrage aan de sociale cohesie van een buurt dan een huishouden dat langdurig in een woning woont. Daarnaast hebben met name studenten een andere leefstijl, wat tot (geluid) overlast kan leiden. Om te kunnen toetsen of de leefbaarheid van een straat of buurt niet te veel wordt aangetast mag het omzetten alleen met een omgevingsvergunning, waarbij moet worden voldaan aan de eisen uit de huisvestingsverordening en de 'Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht'.

TTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.86.12~~ Geluideisen aan een nieuwe woningwoonruimte bij transformatie van een bestaand gebouw

Zie voor de toelichting van dit artikel de toelichting van artikel ~~4.144.17~~.

UUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.96.13~~ Transformatie naar wonenzelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

VVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 6.10 Overschrijden van geluidsnorm alleen met omgevingsvergunning Artikel 6.14 Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar zelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark~~

Dit artikel biedt de mogelijkheid om op locaties waar de geluidsnorm niet gehaald kan worden toch woningen te realiseren, als de woonkwaliteit gegarandeerd is. De geluidsnorm die in het eerste lid onder c en d zijn opgenomen gelden op grond van het Bbl voor nieuwbouw.

WWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 7.8 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning~~

Het eerste lid laat zien dat de gemeente de omgevingsvergunning kan afgeven als blijkt, bijvoorbeeld uit onderzoek, dat er geen verstoring is, of als er maatregelen zijn genomen om de verstoring te voorkomen, bijvoorbeeld door de fundering van een gebouw aan te passen.

Als het grondwerk al niet kan worden toegestaan om een andere reden dan de bescherming van de archeologische resten, wordt de archeologievergunning op grond van het tweede lid zonder nadere motivering geweigerd.
[Vervallen]

XXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.126.17~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar onzelfstandige woonruimte in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Dit artikel eist een omgevingsvergunning voor de transformaties naar onzelfstandige woonruimtes, zoals studentenkamers. Burgemeester en wethouders doen voor zo'n omgevingsvergunning altijd een volledige leefbaarheidstoets, dus de fysieke en de algemene leefbaarheidstoets, ~~doen~~, waarbij de vraag beantwoord wordt of er sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Zie ook de toelichting bij artikel ~~6.96.13~~.

Voor kleine transformaties gelden naast de voorwaarden uit het eerste lid ook de voorwaarden die gesteld worden in de beleidsregel kleinschalige transformaties. Deze beleidsregel moet nog aangepast worden aan de Omgevingswet en het omgevingsplan.

YYYYYYYYYY

Na sectie ' Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar onzelfstandige woonruimte' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.20 Beoordelingsregels voor kinderopvang of buitenschoolse opvang starten of veranderen

Voor het realiseren van een kinderopvang of buitenschoolse opvang is een aantal aspecten relevant. In lid 1 zijn voorwaarden gesteld waar een locatie van een kinderopvang aan moet voldoen. De geluidssituatie is ondervangen in lid a. Het geluid van spelende kinderen in de buitenruimte mag niet tot onaantvaardbare geluidbelasting leiden. Voor wat betreft het binnenniveau van het kinderdagverblijf zelf worden de geluideisen geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (33 dB(A) binnenniveau). De afstandsgrens zoals beschreven in lid b is opgenomen in het gezondheidsbeleid 'Samen gezondheidsverschillen verkleinen 2024 - 2027'. In lid c wordt bepaald dat wanneer een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang in een nieuw gebouw beoogd wordt in een voorschriftgebied 'Brand' of 'Explosie' het gebouw voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor nieuwbouw is dit geregeld in artikel 4.20 van het Omgevingsplan gemeente Utrecht. Tot slot is het van belang dat eventuele extra verkeers- en parkeerbewegingen vanwege een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang, inpasbaar zijn in de omgeving.

Omdat de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving in artikel 4.91 tot en met 4.96 enkel van toepassing zijn bij nieuwbouw en we de zeer kwetsbare groepen voldoende willen beschermen tegen explosie- en brandgevaar, is in lid 2 de mogelijkheid opgenomen om hiervoor voorschriften bij de omgevingsvergunning op te nemen.

Artikel 6.21 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor kinderopvang of buitenschoolse opvang starten of veranderen

In dit artikel staan de aanvraagvereisten voor het starten van een kinderopvang of buitenschoolse opvang of het gebruik veranderen naar kinderopvang of buitenschoolse opvang. Voordat een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd of een omgevingsvergunning wordt aangevraagd is het mogelijk om met de gemeentelijke geluidsadviseur af te stemmen of een akoestisch onderzoek nodig is en wat de reikwijdte daarvan moet zijn. Zo wordt voorkomen dat er onnodig of te uitgebreid onderzoek wordt gedaan. Voor onderdeel i kan de website Verkeerstellingen gemeente Utrecht geraadpleegd worden.

Artikel 6.23 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 bouwswel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwswel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat 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.

Artikel 6.24 Bouwwerken, open erven en terreinen

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf, terrein of 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).

ZZZZZZZZZ

Sectie ' Omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst' wordt geplaatst na sectie ' Bouwwerken, open erven en terreinen'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.226.37~~ Omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

AAAAAAAAA

Sectie ' Beoordelingsregels voor het starten van een bedrijf' wordt geplaatst na sectie ' Omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.236.38~~ Beoordelingsregels voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

BBBBBBBBBB

Sectie ' Kantoren die bij een bedrijf horen' wordt geplaatst na sectie ' Beoordelingsregels voor het starten van een bedrijf'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.246.41~~ Kantoren Kantoorruimte die bij een bedrijf horenhoort

CCCCCCCCC

Sectie ' Detailhandel' wordt geplaatst na sectie ' Kantoren die bij een bedrijf horen'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~6.3.26.2.2~~ Detailhandel

In Utrecht zijn panden die de bestemming detailhandel hebben bedoeld voor winkels. Het omgevingsplan ziet de activiteit detailhandel als het exploiteren van een winkel. Een winkel heeft onder meer de volgende kenmerken: de klant kan op bezoek komen in het winkelpand, de klant kan ter plaatse kiezen welk artikel hij wil kopen, de klant kan ter plaatse betalen, de winkel biedt een bepaald soort assortiment aan. Winkels zijn op grond van de functieregels of op grond van een omgevingsvergunning toegestaan op plaatsen waar de typische aspecten van een winkel, zoals het komen en gaan van klanten, de inrichting van de gevel van de winkel die uitnodigt om te winkelen en de voorrading, passen bij andere activiteiten in de directe omgeving. Via de functieregels en vergunningen stuurt de gemeente erop dat winkels zich in overeenstemming met het detailhandelsbeleid vestigen. Een van de kernpunten van het Utrechtse detailhandelsbeleid is het clusteren van winkels in grotere en kleinere winkelcentra, omdat aangetoond is dat clusters van winkels meer klanten trekken en een levendiger straatbeeld opleveren.

De verkoop van consumentengoederen kan ook zonder een winkel plaatsvinden. Dan worden boodschappen bijvoorbeeld bij een internetwinkel met bezorgdienst besteld, waarna de verkoper zorgt voor het thuisbezorgen van de bestelling. Dat is een vorm van de bedrijfsactiviteit "distributie" en dus geen detailhandel.

Dat geldt ook voor het aanbieden van snelle bezorgdiensten met een zogenoemde tienminutenservice. Dergelijke diensten kunnen een aanvulling zijn op de dienstverlening aan de klant en zorgen voor economische activiteit. De diensten kunnen ook klachten veroorzaken als de aanbieders van die diensten zich ook op plekken vestigen waar de verkeersbewegingen door bevoorrading en door bezorgers het leef- en winkelklimaat aantasten. Daarom zijn deze diensten in beginsel alleen toegestaan op een locatie met een functie die bedrijven in de categorie 3 of hoger toestaat. De bedrijvenlijsten die in de woonomgeving van toepassing zijn kennen de activiteit bezorgdienst of distributiebedrijf niet. Een omgevingsvergunning voor de vestiging een bezorgdienst is alleen mogelijk als de aanvraag kan voldoen aan de regels in [6.3.1.16.2.1.1](#).

Supermarkten zullen ook snelle bezorgdiensten gaan aanbieden. Of dat past binnen de bestemming of vergund kan worden met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan is afhankelijk van de manier waarop een supermarkt dat organiseert en van de grootte en ligging van de supermarkt. Hetzelfde geldt voor grote winkels, zoals tuincentra.

DDDDDDDDDD

Sectie ' Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan' wordt geplaatst na sectie ' Detailhandel'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.25 Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan Artikel 6.42 Afstemming met functieregels over detailhandel, met regels over de activiteit detailhandel en met overgangsrecht voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Artikel [6.256.42](#) legt de link met de functieregels en beperkt de werking van de regels in paragraaf [6.3.26.2.2](#) van de regels tot de locaties waar de functie detailhandel toestaat. Op grond van artikel 6.2 gaan de regels van artikel [6.266.43](#) en [6.276.44](#) voor op functieregels. De bijzondere functieregels, bijvoorbeeld dat alleen detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan of dat er extra opslag bij detailhandel mag, blijven wel gelden, want die zijn niet in strijd met artikel [6.266.43](#) en [6.276.44](#). Zie verder de toelichting bij de artikelen [6.266.43](#) en [6.276.44](#)."

EEEEEEEEEE

Sectie ' Kenmerken van detailhandel' wordt geplaatst na sectie ' Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel [6.266.43](#) Kenmerken van detailhandel

Dit artikel heeft als doel om te voorkomen dat een winkelpand wordt gebruikt als bezorgdienst of distributiebedrijf. Het uitsluitend elektronisch bestellen en vervolgens bezorgen van consumentengoederen (boodschappen, koopwaren) valt dus niet onder deze functie. Alleen een activiteit die voldoet aan de kenmerken van het eerste lid past binnen de functie. Het zal duidelijk zijn dat een bezorgdienst die zich met omgevingsvergunning in een voormalig winkelpand vestigt, niet voldoet aan de kenmerken van detailhandel als er alleen een afhaaloket is geplaatst al dan niet met een kassa.

Het tweede lid zet het al jaren geldende beleid over afhaalzaken met een ingang aan de openbare weg voort. Volgens de begrippenlijst in artikel [1.1.2](#) is een afhaalzaak een winkel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden, kleine etenswaren, alcoholvrije drank en consumptie-ijs te koop zijn. De waren worden niet in de winkel gegeten of gedronken. Een afhaalzaak is een specifieke vorm van detailhandel. Afhaalzaken aan de openbare weg veroorzaken doorgaans meer hinder dan een winkel. Daarom wil de gemeente het belang van omwonenden mee kunnen wegen voordat een nieuwe afhaalzaak zich mag vestigen. Dit is anders voor afhaalzaken in een winkelcentrum. Daarom geldt de regel van het tweede lid alleen voor afhaalzaken met een ingang aan de openbare weg. Het bestemmingsplan Binnenstad staat afhaalzaken toe op elke locatie waar detailhandel is toegestaan, omdat die activiteit daar als passend wordt gezien.

FFFFFFFFFF

Sectie ' Bezorgservice' wordt geplaatst na sectie ' Kenmerken van detailhandel'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.276.44~~ Bezorgservice

Dit artikel heeft als doel om een starre toepassing van artikel ~~6.266.43~~ te voorkomen. Er zijn veel winkels die ook de mogelijkheid bieden om elektronische bestellingen te plaatsen, waarna de bestelling door de klant wordt opgehaald of bij de klant thuisbezorgd wordt. Deze service moet een winkel kunnen bieden om te kunnen concurreren met internetdiensten. En er zijn ook winkels, zoals meubelzaken, die vanwege de aard van aangeboden producten bezorging aanbieden. Dit artikel regelt dat deze bestel- en bezorgservice niet als gevolg heeft dat de winkel niet meer onder de functie detailhandel zou vallen.

GGGGGGGGGG

Sectie ' Horeca in de winkel' wordt geplaatst na sectie ' Bezorgservice'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.286.45~~ Horeca in de winkel

Ondersteunende horeca is horeca die hoort bij de functie van een gebouw en ondergeschikt is aan die functie. Dat moet blijken uit de aard van de functie en uit de omvang van de ondergeschikte (in het horecakader: ondersteunende) horeca. Deze regels komen tegemoet aan de groeiende behoefte in de winkelbranche aan ondersteunende horeca. De voorwaarden die de regels stellen zijn bedoeld om te voorkomen dat de effecten die een winkel op de leefomgeving heeft veranderen en dat er oneerlijke concurrentie ontstaat tussen horeca en winkels. Het verband tussen de ondersteunende horeca en de activiteiten die in artikel ~~6.306.56~~ onder a genoemd worden is minder vanzelfsprekend bij de activiteit detailhandel en daarom valt detailhandel niet onder die regeling.

De regels uit dit artikel volgen uit het horecabeleid van de gemeente. De regel over de uitstraling van de winkel combineert twee elementen uit het horecabeleid: het horecadeel is ook qua uitstraling ondergeschikt, zodat (1) de winkel ook de uitstraling van een winkel houdt, wat (2) niet het geval is als er een bord aan de gevel hangt om bezoekers voor het horecadeel te lokken. Uit de regel dat de ondersteunende horeca alleen via de ingang van de winkel bereikbaar is, volgt dat ook het horecagedeelte van de winkel zich moet houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Een horecagelegenheid met een verkoopruimte of een winkel met een horecadeel mag op grond van de Drank- en horecawet geen alcohol schenken.

HHHHHHHHHH

Sectie ' Voorwaarden voor ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf' wordt geplaatst na sectie ' Horeca in de winkel'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.296.55~~ Voorwaarden voor ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf

IIIIIIIIII

Sectie ' Additionele horeca' wordt geplaatst na sectie ' Voorwaarden voor ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.306.56~~ Additionele horeca

In dit artikel en in artikel ~~6.286.45~~ is het gemeentelijke horecabeleid uit de nota Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 verwoord dat gaat over ondergeschikte horeca-activiteiten. Dat zijn horeca-activiteiten die passen bij een functie die in de eerste plaats voor een andere activiteit bedoeld is. Er is dus geen zelfstandige horeca-vestiging. Additionele horeca is een logisch onderdeel van de

belangrijkste activiteit van een functie, zoals een bedrijfskantine in een kantoor of koffiecokner in een museum.

Additionele horeca is alleen toegestaan, als die activiteit voldoet aan een aantal voorwaarden. De eerste voorwaarde is de limitatieve lijst in onderdeel a met activiteiten die zich bij uitstek lenen voor de additionele horeca-activiteit. Daarmee wordt de regeling duidelijker en beter toepasbaar. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de additionele horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit, wat bijvoorbeeld blijkt uit de ruimte die ervoor beschikbaar is, de omvang van het personeel voor de additionele horeca en de kosten daarvan in de begroting. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum. Additionele horeca is niet toegestaan in hotels die kleiner zijn dan het aantal aangegeven kamers of bedden. Dit criterium is ook opgenomen in het Ontwikkelkader Horeca Utrecht.

Het Ontwikkelingskader laat de mogelijkheid open dat er andere dan de in de regels genoemde activiteiten zijn die gecombineerd mogen worden met additionele horeca. Zo'n andere activiteit zal als gevolg van deze regeling een vergunning moeten aanvragen voor additionele horeca, zodat de gemeente kan toetsen of de andere activiteit zich leent voor additionele horeca en belanghebbenden de gelegenheid krijgen om bezwaar te maken.

Onder de hoofdactiviteit "bedrijfsactiviteiten in bedrijven", genoemd onder 1, vallen alle bedrijfsmatig verrichte activiteiten, dus ook het werk van een verkoper in een warenhuis. In een warenhuis is additionele horeca dus toegestaan, als het een kantine voor het personeel is. Als de kantine ook het winkelende publiek bedient, dan gelden de regels voor ondersteunende horeca van artikel ~~6.286.45~~.

Onderdeel b verduidelijkt dat de additionele horeca alleen in relatie met de hoofdfunctie gebruikt mag worden. In de praktijk komt het nog wel eens voor dat bijvoorbeeld een sportkantine verhuurd voor het houden van een feest. Dat mag dus niet.

Het percentage van 30% dat in onderdeel c genoemd wordt is overgenomen uit het Ontwikkelingskader. De regel is volgens het Ontwikkelingskader alleen van toepassing op 'kleinschalige' functies. In de regel is 'kleinschalig' vertaald in maximaal ~~1200m~~ 1200 m². Boven de grens van ~~1200m~~ 1200 m² geldt een percentage van 25%, zonder maximum oppervlak. De jarenlange praktijk heeft uitgegeven dat zich geen problemen voordoen bij functies die niet kleinschalig zijn. De algemene regel dat additionele horeca ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie geeft voor functies met een grotere omvang voldoende sturing.

Uit de regels volgt dat de ruimte voor de horeca-activiteit niet los van de hoofdfunctie gebruikt kan worden. De ruimte waar de horeca-activiteit plaats vindt, mag dus niet verhuurd worden of anderszins in gebruik worden gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen.

JJJJJJJJJ

Na sectie ' Additionele horeca' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.58 Tijdelijk verblijf

Een accommodatie voor tijdelijk verblijf is in de 'Beleidsregels tijdelijk verblijf (Short Stay) gemeente Utrecht (2020) gedefinieerd als 'een zelfstandige ruimte met eigen badkamer, keuken en toilet, die geschikt is voor tijdelijk verblijf'.

Er is sprake van bedrijfsmatige verstrekking van logies wanneer de verstrekking plaatsvindt met het oogmerk om winst te behalen.

De minimale verhuurtermijn voor tijdelijk verblijf in artikel 6.58 komt overeen met de minimum termijn uit het beleid voor tijdelijk verblijf. De maximale verhuurtermijn voor tijdelijk verblijf wijkt echter af van deze beleidsregels, waarin nog een uitloop naar 12 maanden is toegestaan. De reden dat in artikel 6.58 is gekozen voor het opnemen van maximaal 6 maanden, is dat in de jurisprudentie bepaald is dat een verblijf van meer dan 6 maanden in een woning als 'wonen' moet worden gezien.

Artikel 6.60 Beoordelingsregels voor uitbreiden aantal hotelkamers

De beoordelingsregels voor het uitbreiden van hotelkamers in een bestaand hotel sluiten aan op de voorwaarden die opgenomen zijn in de Beleidsregel hotels gemeente Utrecht voor een buitenlandse afwijkingvergunning voor het uitbreiden van hotelkamers.

Artikel 6.72 Religie

De locatie waar religieuze activiteiten zowel op de begane grond als de verdiepingen van een gebouw mogelijk worden gemaakt, is specifiek aangewezen.

Afdeling 6.7 Wonen

Paragraaf 6.2 is de regeling over wonen aangepast naar twee paragrafen. In paragraaf 6.2.1 staan de regels over activiteiten bij normaal gebruik van de woning en in paragraaf 6.2.2 staan regels voor activiteiten bij bijzonder gebruik van de woning. De regels voor het normaal gebruik van de woning gelden overal waar de functie wonen geldt. Daar mag je dan naast 'wonen' bijvoorbeeld ook een bedrijf-aan-huis starten. De regels voor het bijzonder gebruik van de woning gelden alleen als die bijzondere activiteit voor een bepaalde locatie expliciet is toegekend, naast de woonactiviteit. Een voorbeeld hiervan is een zorgwoning of woonwerkwoning.

KKKKKKKKKK

Sectie ' Afstemming met functieregels over wonen' wordt geplaatst na sectie ' Wonen'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136.76~~ Afstemming met functieregels of regels over de activiteit wonen

LLLLLLLLLLL

Sectie ' Wonen, alleen in een woning' wordt geplaatst na sectie ' Afstemming met functieregels over wonen'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.146.77~~ Wonen, alleen in een woning

De regels in dit artikel maken duidelijk dat je alleen in een woning of een bedrijfswoning mag wonen, dus bijvoorbeeld niet in een vakantiehuisje of in een bijgebouw.

Daarbij is het uitgangspunt dat in een woning één huishouden woont. Die regel volgt ook uit de definitie van een woning. Dat kan natuurlijk ook een eenpersoonshuishouden zijn.

Een mantelzorgontvanger die in de woning van de mantelzorgverlener woont, wordt gerekend tot het huishouden van de mantelzorgverlener.

In een bijgebouw mag alleen gewoond worden als het gaat om een mantelzorgwoning op het perceel (op grond van artikel 6.17). Dan zijn er dus twee woningen, één voor de mantelzorgverleners en één voor de mantelzorgontvanger en wordt er voldaan aan de hoofdregel van één huishouden per woning.

Het vierde lid biedt ruimte om als groep van maximaal 3 volwassenen vergunningvrij in één woning te wonen. De groep kan de woning kopen of huren. Deze verhuursituaties zijn vergunningvrij op grond van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor omzetten en splitsen. Dit beleid is vastgelegd in de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht en in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht.

De situatie onder 4a is de zogenaamde hospiteregeling, waarbij de eigenaar -met zijn eigen gezin- zelf in de woning woont en deze vergunningvrij mag verhuren aan maximaal 2 andere personen. Dat kan dan gaan om verhuur aan twee 1-persoonshuishoudens of aan één 2-persoonshuishouden.

Het vierde lid biedt ruimte om als groep van maximaal 3 volwassenen vergunningvrij in één woning te wonen. De groep kan de woning kopen of huren. Deze verhuursituaties zijn vergunningvrij op grond van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor omzetten en splitsen. Dit beleid is vastgelegd in de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht, in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht en in de Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, is in de Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen voor het omzetten en splitsen van woningen en voor woningvorming (van 1 woning meerdere woningen maken).

De situatie onder 4a is de zogenaamde hospitairegeling, waarbij de eigenaar -met zijn eigen gezin- zelf in de woning woont en deze vergunningvrij mag verhuren aan maximaal 2 andere personen. Dat kan dan gaan om verhuur aan twee 1-persoonshuishoudens of aan één 2-persoonshuishouden.

De situatie onder 4b is aan de orde als de eigenaar zelf niet in de woning woont en de hele woning verhuurt. Dat mag hij vergunningvrij doen aan maximaal drie huishoudens, die gezamenlijk uit maximaal drie personen bestaan. Dat kan dus verhuur aan drie 1-persoonshuishoudens zijn, of verhuur aan één 2-persoonshuishouden plus één 1-persoonshuishouden.

Het vijfde lid is opgenomen om de gezondheid van de bewoners te beschermen. In een woning mogen niet teveel mensen wonen. Het zesde lid maakt een uitzondering voor asielopvang, om te voorkomen dat het vijfde lid een belemmering is voor het inrichten van een – tijdelijke – asielopvang. De regels zetten de regeling van artikel 7.18 van het bouwbesluit voort.

In een bijgebouw mag alleen gewoond worden als het gaat om een mantelzorgwoning op het perceel (op grond van het achtste lid). Dan zijn er dus twee woningen, één voor de mantelzorgverleners en één voor de mantelzorgontvanger en wordt er voldaan aan de hoofdregel van één huishouden per woning. Mantelzorg is daarom ook tijdelijk toegestaan. De uitzondering eindigt op het moment dat het bewonen van het bijbehorende bouwwerk door een ontvanger van mantelzorg eindigt. Op grond van artikel 4.28 moeten aanpassingen voor de mantelzorg die in strijd zijn met het eerste lid van dat artikel en met de regels over bijbehorende bouwwerken ongedaan gemaakt worden.

MMMMMMMMMM

Sectie ' Kamerverhuur' wordt geplaatst na sectie ' Wonen, alleen in een woning'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.166.78~~ Kamerverhuur

Uit de regels in artikel ~~6.146.77~~, derde lid volgt dat wonen in onzelfstandige woonruimtes niet is toegestaan op locaties met de functie wonen. Dat is niet terecht in de gevallen waarin die onzelfstandige woonruimtes legaal bewoond worden. Dit artikel regelt de verschillende situaties waarin wonen in onzelfstandige woonruimte is toegestaan.

Bij wonen in onzelfstandige woonruimte denken we meestal aan kamerverhuur aan studenten, maar het kan -volgens de aanhef in dit artikel- ook gaan om andere vormen van onzelfstandig wonen, zoals bijvoorbeeld in zorgwoningen buiten een inrichting of zorginstelling. De bewoners wonen dan op kamers en ontvangen regulier zorg aan huis, maar de verzorger woont daar niet en er zijn ook geen zorgvoorzieningen aanwezig.

De regel onder b van dit artikel laat open hoe de gemeente toestemming heeft verleend. Het kan een vergunning op grond van de huisvestingsverordening zijn, een vergunning op grond van een wet die inmiddels is ingetrokken of een omgevingsvergunning. Het gaat erom dat uit de vergunning blijkt dat de gemeente in de onzelfstandige bewoning toegestemd heeft. Een brief van de belastingdienst is bijvoorbeeld niet toereikend, ook niet als de eigenaar daarin wordt opgeroepen zijn huurinkomsten aan te geven. Uit zo'n brief blijkt immers niet dat de gemeente akkoord is met de onzelfstandige woonruimte op dat adres, nog afgezien van het feit dat de belastingdienst niet bevoegd is daar een besluit over te nemen

De regel onder c ligt in het verlengde van de regel onder 8.6.1. In de jaren '90 van de vorige eeuw hebben burgemeester en wethouders gedoogverklaringen afgegeven. Die zijn, als de onzelfstandige bewoning sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden, nog geldig. Dat geldt natuurlijk niet voor een gedoogverklaring waarin een einddatum is opgenomen. Omdat het starten van kamerverhuur woningen aan de markt onttrekt, heeft de minister al op 1 mei 1975 een aanwijzing gegeven op

grond van het toen geldende artikel 56 van de Woningwet. Gevolg van die aanwijzing was dat er een vergunning nodig was voor het omzetten van een woning naar kamergewijze verhuur. Dat artikel 56 was overigens in de Woningwet opgenomen om splitsingen door speculanten tegen te gaan. Voor 1 mei 1975 was het omzetten van woningen nog niet verboden.

De regel onder d erkent dat een omzetting van voor die tijd legaal is, ook zonder vergunning, tenzij de woonruimten tussentijds weer als woning gebruikt zijn. De regels onder c en d gelden alleen als voldaan wordt aan de voorwaarde dat de omvang van het gebruik van de woning voor onzelfstandige woonruimte niet is vergroot.

NNNNNNNNNN

Sectie ' Bedrijf-aan-huis' wordt geplaatst na sectie ' Kamerverhuur'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.186.79~~ Bedrijf-aan-huis

Een belangrijk onderdeel van de functie Wonen is de regeling van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, in dit plan bedrijf-aan-huis genoemd, als ondergeschikte activiteit bij het wonen.

In een woonomgeving staat het wonen voorop en moet het bedrijf-aan-huis qua hinder daarbij passen. Daarom zijn voorwaarden in dit artikel opgenomen. De voorwaarde onder i benadrukt dat een bedrijf-aan-huis alleen bedoeld is voor de bewoner van de woning. Een bedrijf met personeel van buiten de woning past niet in het concept van bedrijf-aan-huis. Een bedrijf-aan-huis is een bedrijf dat als onderneming is ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel. Bij een bedrijf-aan-huis moet in eerste instantie gedacht worden aan de zogenoemde vrije beroepen, zoals advocaat, belastingconsulent, bouwkundig architect, tolk-vertaler of een beroep in de geneeskunde, verzorging of gezondheid. Maar ook een beroep of bedrijf dat bedrijfsmatig diensten verleent of ambachtelijke bedrijvigheid verricht waarbij de werkzaamheden uit handwerk bestaan, zoals bloemschikken, decorateur, fietsenreparateur, fotograaf, glazenwasser, hoedenmaker, hondentrimmer, instrumentenmaker, kaarsenmaker, kapper of schoonheidsspecialist is mogelijk.

De gemeenteraad van Utrecht ziet thuissekswerk (daaronder verstaan we: het bedrijfsmatig en tegen betaling verrichten van seksuele handelingen in de woning) voor een periode van minimaal 3 jaar zien als bedrijf-aan-huis. Om dit mogelijk te maken is het verbod op bedrijfsmatige seksactiviteiten uit het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht in artikel 6.3 onder b vervangen door een verbod op seksbedrijven, anders dan thuissekswerk. Met die wijziging zijn bedrijfsmatige seksactiviteiten door een sekswerker in een woning als bedrijf-aan-huis toegestaan. Voor de duidelijkheid: een seksbedrijf zonder sekswerker valt onder het verbod van artikel 6.3 en is dus niet toegestaan als bedrijf-aan-huis. Voor sekswerk gelden ook de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, waaronder de regel dat per woning één sekswerker mag werken.

De komende periode van 3 jaar wordt de legalisering van thuissekswerk, met regels in de Algemene Plaatselijke Verordening, vanuit het project normalisering sekswerk gemonitord en geëvalueerd. Na de periode van de proeftuin van 3 jaar wordt, op basis van de ervaringen tijdens de proeftuinperiode, de regeling voor legalisering van thuissekswerk voortgezet, aangepast of gestopt. De intentie is om het ingezette traject van normalisering en legalisering voort te zetten. Raamsekswerk past niet in de woonomgeving en is dus niet als bedrijf-aan-huis toegestaan.

Behalve beroepen zijn ook lichte bedrijven in categorie A of B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving toegestaan. Dit staat onder g. In alle gevallen geldt dat het bedrijf moet voldoen aan alle regels, ook die van andere wetten. Op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving staat bijvoorbeeld een timmerfabriek van maximaal 200 m². Op grond van de regels mag zo'n fabriek maximaal 60 m² groot zijn en het is maar de vraag of timmerwerk in elk huis mogelijk is gezien de kans op overlast bij de burens.

Bij de beoordeling of een bedrijf-aan-huis past in de woonomgeving, de voorwaarde die onder 1a genoemd wordt, bekijkt de gemeente in ieder geval of het bedrijf niet meer verkeer of parkeerdruk veroorzaakt dan een woning. Daarnaast zal de gemeente het beleid over de leefomgeving dat in de omgevingsvisie staat toepassen, zoals het geluidsbeleid.

De hoofdregel is dat een bedrijf-aan-huis in totaal niet groter mag zijn dan een derde van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m². De ruimte voor het bedrijf mag zich

helemaal in de woning bevinden of, als een bijgebouw groter is dan 100 m², helemaal in het bijgebouw. En de ruimte voor het bedrijf-aan-huis mag zich ook deels in de woning en deels in het bijgebouw bevinden. Dat blijkt uit de regels onder b tot en met e. In tabelvorm zien die regels er zo uit:

<i>in de woning</i> <i>(regel onder c)</i>	<i>in het bijgebouw bij de woning</i>		<i>totaal</i> <i>(regel onder b)</i>
	<i>bijgebouw < of = 100 m²</i> <i>(regel onder d)</i>	<i>bijgebouw > 100 m²</i> <i>(regel onder e)</i>	
maximaal 1/3 van de woning	maximaal 40m ²	maximaal 60 m ²	maximaal 60 m ²

~~De andere voorwaarde is dat een bedrijf-aan-huis geen winkel, horecagelegenheid, met inbegrip van een hotel, of seksbedrijf zijn mag zijn.~~

<i>in de woning</i> <i>(regel onder c)</i>	<i>in het bijgebouw bij de woning</i>		<i>totaal</i> <i>(regel onder b)</i>
	<i>bijgebouw < of = 100 m²</i> <i>(regel onder d)</i>	<i>bijgebouw > 100 m²</i> <i>(regel onder e)</i>	
-			-
maximaal 1/3 van de woning	maximaal 40m ²	maximaal 60 m ²	maximaal 60 m ²

Daarnaast mag een bedrijf-aan-huis geen winkel, horeca, hotel of seksbedrijf mag zijn.

Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een bedrijf-aan-huis om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met het wonen en dus door één van de bewoners van de woning. Afgezien van die voorwaarden moet degene die een bedrijf-aan-huis heeft zich als een goede buur gedragen. De regels daarvoor staan in artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: "De eigenaar van een erf mag niet [...] onrechtmatig [...] aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun." En ook regels van het ~~Bouwbesluit~~ Besluit bouwwerken leefomgeving, bijvoorbeeld over opslag van gevaarlijke stoffen, moeten nageleefd worden.

OOOOOOOOOO

Sectie 'Omgevingsvergunning en beoordelingsregels voor hogere categorie bedrijf-aan-huis' wordt geplaatst na sectie 'Bedrijf-aan-huis'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6-196.80~~ 6-206.80 Omgevingsvergunning en beoordelingsregels voor hogere categorie bedrijf-aan-huis

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van dit artikel een bedrijf-aan-huis toestaan dat niet op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving staat of dat in een te hoge categorie staat, als een bedrijf-aan-huis niet hinderlijker is dan bedrijven die op grond van de lijst zijn toegestaan. Aan de andere voorwaarden in artikel 6.79 moet nog steeds voldaan worden. Andere afwijkingen van artikel ~~6.186.79~~ 6-206.79 kunnen niet vergund worden op grond van het omgevingsplan.

PPPPPPPPPP

Sectie 'Bed-and-breakfast' wordt geplaatst na sectie 'Omgevingsvergunning en beoordelingsregels voor hogere categorie bedrijf-aan-huis'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6-206.82~~ 6-206.82 Bed-and-breakfast

QQQQQQQQQQ

Sectie ' Particuliere vakantieverhuur' wordt geplaatst na sectie ' Bed-and-breakfast'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.216.83~~ Particuliere vakantieverhuur

RRRRRRRRRR

Na sectie ' Particuliere vakantieverhuur' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.84 Zorgwoning

Voor de locaties die in het omgevingsplan als specifieke zorgwoning zijn aangeduid, gelden de regels die ook voor normale woningen gelden, maar daarnaast mag hier dus dagelijks langdurige, professionele zorg, toezicht of begeleiding aan de bewoners geboden worden. De zorgverlener woont niet zelf in de woning. Een zorgwoning is ook geen zorginstelling. Een zorginstelling is alleen mogelijk met een functie of aanduiding 'maatschappelijk'.

SSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.326.93~~ Beoordelingsregels voor veranderingen van wegen, banen of rails

TTTTTTTTTT

Na sectie ' Beoordelingsregels voor veranderingen van wegen, banen of rails' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 6.94 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor veranderingen van wegen, banen of rails

Voordat een aanvrager een akoestisch onderzoek laat uitvoeren kan de aanvrager eerst afstemmen met de gemeentelijke geluidsadviseur over de noodzaak en reikwijdte daarvan. Zo wordt voorkomen dat er onnodig of te uitgebreid onderzoek wordt gedaan. De gemeentelijke geluidsadviseur is te bereiken via LGETinfo@utrecht.nl.

Het tweede lid bepaalt dat als er een akoestisch onderzoek nodig is, dit door een erkend onderzoeksbureau gedaan moet worden. Het onderzoek moet voldoen aan de wettelijke eisen. Zo is altijd zeker dat het akoestisch onderzoek goed en betrouwbaar en ook volgens de laatste normen wordt uitgevoerd.

UUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.336.95~~ Kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten

VVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.346.96~~ 6.96 Beschermen van openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van stedelijk afvalwater

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.356.97~~ 6.97 Vetafscheider in de openbare ruimte

XXXXXXXXXXXX

Na sectie ' Vetafscheider in de openbare ruimte' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.98 Evenementen binnen een evenemententerrein

De gemeente Utrecht heeft in de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht locatieprofielen vastgesteld. Bij het aanvragen van een evenementenvergunning wordt gekeken of de evenementen voldoen aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht. Evenementen zijn binnen de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht opgedeeld in verschillende categorieën van omvang en de locaties waarbinnen deze evenementen van verschillende categorieën zijn toegestaan zijn opgedeeld in locatieprofielen. De locatieprofielen leggen het maximum aantal bezoekers per locatie vast, de duur van het evenement, hoeveel tijd de op- en afbouw in beslag mag nemen, een maximum geluidsniveau, aandacht voor flora en fauna en de toepassing van rustperiodes. In het kader van het vaststellen van de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht is ook onderzoek gedaan naar de hiervoor genoemde aspecten.

De regel van artikel 6.98 regelt dat voor locaties waar dit artikel betrekking op heeft dat evenementen zijn toegestaan. Voor evenementen die van significante aard zijn is een evenementenvergunning noodzakelijk. De evenementenvergunning wordt afgegeven in acht neming van de bovenstaande aspecten.

Artikel 6.100 Beoordelingsregels voor een horecaterras op een openbare plaats

Dit artikel is alleen gekoppeld aan gebieden met de functie Verkeer en verblijf. Een horecaterras is dus niet overal in de openbare ruimte toegestaan.

Voorafgaand aan bijvoorbeeld het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar stemgeluid om aan te tonen dat wordt voldaan aan de regel onder b kan de aanvrager met de gemeentelijke geluidsadviseur afstemmen of een akoestisch onderzoek naar stemgeluid nodig is en wat de reikwijdte daarvan moet zijn. Als het horecaterras ruimte biedt aan 6 of minder zitplaatsen is een akoestisch onderzoek naar stemgeluid niet nodig. De gemeentelijke geluidsadviseur is te bereiken via LGETinfo@utrecht.nl.

Naast de omgevingsvergunning voor het horecaterras heeft de exploitant ook nog een exploitatievergunning op grond van de Horecaverordening nodig.

Artikel 6.101 Beoordelingsregels voor een horecaterras op een niet openbare plaats

Dit artikel is gekoppeld aan gebieden met de functie Horeca of Hotel of andere functies waar horeca is toegestaan en een terras gewenst is. Het verschil met de beoordelingsregels voor horecaterras op een openbare plaats is dat bij deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit niet getoetst wordt aan de 'Beleidsregel terrassen gemeente Utrecht'. Deze beleidsregel is namelijk alleen van toepassing voor terrassen in de openbare ruimte.

Voorafgaand aan bijvoorbeeld het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar stemgeluid om aan te tonen dat wordt voldaan aan de regel onder a kan de aanvrager met de gemeentelijke geluidsadviseur afstemmen of een akoestisch onderzoek naar stemgeluid nodig is en wat de reikwijdte daarvan moet zijn. Als het horecaterras ruimte biedt aan 6 of minder zitplaatsen is een akoestisch

onderzoek naar stemgeluid niet nodig. De gemeentelijke geluidsadviseur is te bereiken via LGETinfo@utrecht.nl.

Naast de omgevingsvergunning voor het horecaterras heeft de exploitant ook nog een exploitatievergunning op grond van de Horecaverordening nodig.

Artikel 6.102 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor een horecaterras

De plattegrondtekening, als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, moet duidelijk laten zien waar het horecaterras komt, hoe groot het wordt in de lengte en de breedte (maatvoering) de oppervlakte (in vierkante meter) en hoe het wordt ingedeeld. Op deze manier heeft de gemeente een goed beeld van het horecaterras dat wordt aangevraagd. De zitplaatsen mogen – voor zover de locaties daarvan bekend zijn - precies worden ingetekend en anders globaal worden aangegeven. Het is belangrijk om in ieder geval het aantal zitplaatsen aan te geven.

Op de situatietekeningen, als bedoeld in het eerste lid, onder d en e, moeten geluidgevoelige plekken op het perceel en de nabije omgeving worden weergegeven. Denk hierbij aan woningen, scholen, kinderopvang of zorginstellingen. Zo kan worden beoordeeld of deze functies geluidsoverlast kunnen ondervinden van het (stemgeluid van het) horecaterras.

Het eerste lid, onder i geeft aan dat een akoestisch onderzoek naar stemgeluid vereist kan zijn in geval van zeven of meer zitplaatsen. Dit is niet altijd nodig. De aanvrager kan in geval van zeven of meer zitplaatsen voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning met de gemeentelijke geluidsadviseur afstemmen of een akoestisch onderzoek naar stemgeluid nodig is en wat de reikwijdte daarvan moet zijn. Het onderzoek kan achterwege blijven wanneer de aanvrager met een goede motivering laat zien dat het horecaterras binnen de geldende richtwaarden (geluidsnormen) blijft, of wanneer het college al over voldoende informatie beschikt om de aanvraag te beoordelen. Zo wordt voorkomen dat er onnodig of te uitgebreid onderzoek wordt gedaan.

Het tweede lid bepaalt dat als er een akoestisch onderzoek naar stemgeluid nodig is, dit door een erkend onderzoeksbureau gedaan moet worden. Het onderzoek moet onder andere voldoen aan de Beleidsnota Geluid en Trillingen, hoofdstuk 2.4.9, of aan de nieuwe regels die deze zullen of al hebben vervangen. Zo is altijd zeker dat het akoestisch onderzoek goed en betrouwbaar en ook volgens de laatste normen wordt uitgevoerd.

YYYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.366.104 Gevelbankjes

Het Ontwikkelingskader geeft aan onder welke voorwaarden gevelbankjes zijn toegestaan, waaronder de voorwaarden dat het gaat om een winkel met ondergeschikte horeca. Gevelbankjes zijn bedoeld voor klanten die het drankje of hapje dat ze binnen

Het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht geeft aan onder welke voorwaarden gevelbankjes zijn toegestaan, waaronder de voorwaarden dat het gaat om een winkel met ondergeschikte horeca. Gevelbankjes zijn bedoeld voor klanten die het drankje of hapje dat ze binnen gekocht hebben buiten willen opeten. Uit de voorwaarde onder b volgt dat het niet de bedoeling is dat een gevelbankje gebruikt wordt als een terras waar bediend wordt. Als er wel bediend wordt, valt een gevelbank onder de werking van ~~het terrassenreglement~~ de omgevingsplanactiviteit horecaterras en moet de ondernemer daarnaast beschikken over een vergunning op grond van de horecaverordening.

De regel onder d biedt aan de ondernemer de mogelijkheid om meer dan één gevelbank te plaatsen, zo lang de totale breedte maar aan de regel voldoet. De regel onder f sluit aan bij de Winkeltijdenwet. Het gebruiken van gevelbankjes is dus toegestaan zo lang het winkeldeel open is.

ZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~6.56.11~~ Bijzonder overgangsrecht gebruik

AAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.376.108~~ Overgangsrecht gebruik

BBBBBBBBBBBB

Na sectie ' Grondwerk' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

Artikel 7.1 Afstemming met functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Het eerste lid bepaalt dat de functieregels voor een dubbelbestemming (zoals Waarde-Ecologie, Waarde-Gasleiding, Waarde-Beschermde stadsgeschiedenis en Waterstaat-Waterkering) uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voortgaan op dit hoofdstuk. Dit geldt niet voor de Chw bestemmingsplannen en dit blijkt uit artikel 12.3. Voor de Chw bestemmingsplannen wordt dus wel aan hoofdstuk 7 getoetst. Het tweede lid geeft aan dat de regels uit hoofdstuk 7 voor archeologie altijd voortgaan op het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Artikel 7.2 De activiteit grondwerk uitvoeren

Dit artikel stelt vast welk soort werkzaamheden onder de activiteit grondwerk vallen, zodat duidelijk is wanneer een omgevingsvergunning nodig is. Een aantal van die werkzaamheden kunnen een directe relatie hebben met de activiteiten bouwen en slopen.

Subparagraaf 7.1.2.1 Omgevingsvergunning grondwerk voor mogelijke aantasting van archeologische resten

In deze subparagraaf staan de regels die de archeologische resten beschermen om te voldoen aan het Verdrag van Valletta. In dat verdrag is bepaald dat de landen die meedoen zorgen voor behoud van de archeologische waarden, het liefst door archeologische resten in de bodem te laten zitten.

De gemeenteraad heeft ter uitvoering van het Verdrag van Valletta de archeologische waardenkaart vastgesteld waarop de kans op het vinden van archeologische resten is aangegeven.

De afstanden en graafdiepten die op de archeologische waardenkaart zijn aangegeven zijn met behulp van onderstaande tabel verwerkt in de regels en op de kaart.

verwachtingswaarde, van hoog naar laag	maximale graafdiepte	maximaal te verstoren oppervlakte
WA1 (monument)	0	0 m ²
WA2 = archeologische verwachting - 2	30 cm	0 m ²
WA3 = archeologische verwachting - 3	30 cm	30 m ²
WA4 = archeologische verwachting - 4	30 cm	100 m ²
WA5 = archeologische verwachting - 5	30 cm	500 m ²
WA6 = archeologische verwachting - 6	50 cm	5000 m ²
WA7	onbeperkt	onbeperkt

De zones met de laagste nummers worden het zwaarst beschermd in de regels. Die zones zijn bijvoorbeeld toegekend aan locaties in de binnenstad of aan locaties waar de Romeinse weg in de

bodem zit. Op plekken waar geen zone is aangewezen, is voor grondwerk geen omgevingsvergunning nodig ter bescherming van de archeologie.

Binnen de gebieden die op de archeologische beleidskaart is aangeduid als WA6 ontstaat alleen een vergunningplicht bij een initiatief met een zeer grote verstoring. De meeste bouwpercelen zijn veel kleiner dan 5000m². Bij het bepalen van de grens van de 'archeologische verwachting - 6' is daarmee rekening gehouden door die kleinere percelen te markeren als onderdeel van die zone, als het evident is dat zo'n grote verstoring daar niet kan plaatsvinden. Zo wordt voorkomen dat een initiatiefnemer onnodig tegen de signalering van mogelijke archeologische resten aanloopt.

De zones worden aangepast, als uit nader onderzoek blijkt dat er geen of juist meer archeologie op een locatie is.

De hierboven weergegeven tabel is verwerkt in artikel 7.5.

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem

Op grond van het eerste lid is een omgevingsvergunning nodig voor het mogelijk verstoren van archeologische resten in de bodem. Daarmee kan de gemeente ervoor zorgen dat het archeologische erfgoed goed beheerd wordt.

In het tweede lid staat in welke gevallen voor het grondwerk op grond van het omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig is. Als het grondwerk minder diep gaat of minder groot is dan de waarde die in artikel 7.4 staat, is op basis van artikel 7.3, tweede lid, onderdeel c geen omgevingsvergunning nodig voor het grondwerk.

Het kan gebeuren dat een project waar grondwerk voor nodig is locaties met verschillende archeologische waarden omvat of gefaseerd wordt uitgevoerd. Hierover zijn regels opgenomen in het derde lid en het vierde lid. Dit geeft aan dat de waarde met de hoogste bescherming ("de minste verstoring") voor het hele project geldt, de totale oppervlakte van het hele project in beschouwing genomen moet worden en de grootste diepte op enige plek. Als de uitvoering in fases verloopt mag dus niet alleen naar die fase gekeken worden en moeten ook de andere fasen betrokken worden om te bepalen of een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 7.4 Grondwerk op een locatie in een zone archeologische verwachtingswaarde

Op grond van de archeologisch waardenkaart is bepaald in welke gevallen een omgevingsvergunning voor de archeologie nodig is. Als de kans op het verstoren van archeologische resten groter is, is bij een kleinere omvang van het grondwerk een omgevingsvergunning nodig. Om te bepalen of er een vergunningplicht is, moet naar de diepte en naar de omvang van het grondwerk gekeken worden. De ingreep moet dus dieper maar ook groter zijn dan de diepte en het oppervlak die op een locatie zijn aangeven.

Voorbeelden: op een locatie waarde archeologische waarde 4 geldt, is een omgevingsvergunning verplicht als het grondwerk dieper gaat dan 30 centimeter en ook een groter oppervlak verstoort dan 100 m² (zie derde lid). Bij het graven op een locatie met de archeologische waarde 2 is alleen de diepte van belang: voor grondwerk dat dieper gaat dan 30 centimeter is een omgevingsvergunning nodig.

Artikel 7.5 Omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functies

Voor locaties met een beschermende functie, waarvoor hoofdstuk 7 van toepassing is, is voor grondwerk op basis van het eerste, lid, zoals aangegeven in artikel 7.1 een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig, tenzij er op grond van het derde lid geen omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden nodig is.

Op een locatie met de functie Molenbiotop vinden voor de windvang voor de molen aan de Adelaarstraat 30 pas mogelijke problemen plaats wanneer er een boom, bomen of hoogopgaande beplanting wordt aangeplant of groeit dat hoger is dan de stellinghoogte. De stellinghoogte van de molen aan de Adelaarstraat 30 is 18 meter hoog. Met de regel in het tweede lid wordt voorkomen dat er een boom, bomen of hoogopgaande beplanting van hoger dan 18 meter worden aangeplant.

Op grond van deze regel is het ook niet toegestaan om een boom, bomen of hoogopgaande beplanting dat bij aanplant lager was dan 18 meter te laten doorgroeien tot hoger dan 18 meter.

Artikel 7.6 Beoordelingsregels archeologische resten voor de omgevingsvergunning en voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

Het eerste lid laat zien dat de gemeente de omgevingsvergunning kan afgeven als blijkt, bijvoorbeeld uit onderzoek, dat er geen verstoring is, of als er maatregelen zijn genomen om de verstoring te voorkomen, bijvoorbeeld door de fundering van een gebouw aan te passen.

Als het grondwerk al niet kan worden toegestaan om een andere reden dan de bescherming van de archeologische resten, wordt de omgevingsvergunning op grond van het tweede lid zonder nadere motivering geweigerd.

Het derde lid geeft aan welke voorschriften er in ieder geval aan de omgevingsvergunning verbonden kunnen worden.

CCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 22.29.
[Vervallen]

DDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld.

De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.
[Vervallen]

EEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 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.
[Vervallen]

FFFFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 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.
[Vervallen]

GGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.2 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerk op een locatie waar grondwerk op grond van een functieregel zonder omgevingsvergunning verboden is Artikel 7.7 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van grondwerk op een locatie met een beschermende functie en voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

Aan locaties kunnen "beschermende functies" zijn toegekend. Vaak zijn dat functies die leidingen, zoals waterleidingen en gasleidingen, beschermen. ~~In de regels bij zo'n functie is dan een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten.~~

~~Om het aantal regels te beperken en om te voorkomen dat voor de ene leiding andere regels gelden dan voor de andere, zijn de beoordelingsregels in dit hoofdstuk met algemene regels opgenomen.~~

Burgemeester en wethouders beoordelen aan de hand van een vergunningaanvraag of de te beschermen functie, gezien het belang van de beschermende functie, schade kan oplopen en of er gevaar kan ontstaan. Voordat ze een besluit nemen, vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder (zoals bijvoorbeeld Rijkswaterstaat, het waterschap of de netbeheerder), als er geen beheerder is, aan een deskundige. Er kunnen daarnaast voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

Het bouwen op een leiding is alleen toegestaan, als de bouwer een omgevingsvergunning op grond van het tweede lid heeft die in werking is getreden. Dit volgt uit artikel 4.8:

Voor het bouwen binnen een beschermende functie (zoals bijvoorbeeld op een leiding) is meestal een omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 4.9.

HHHHHHHHHHH

Na sectie ' Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerk op een locatie waar grondwerk op grond van een functieregel zonder omgevingsvergunning verboden is' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 7.8 Beoordelingsregels omgevingsvergunning grondwerk voor de functie Molenbiotoop

Een omgevingsvergunning binnen de beschermende functie Molenbiotoop wordt door burgemeester en wethouders verleend als de windvang al beperkt wordt door bestaande bebouwing, bomen of hoogopgaande beplanting. Ook kan een omgevingsvergunning verleend worden wanneer uit een windvang onderzoek blijkt dat een boom, bomen of hoogopgaande beplanting van hoger dan 18 meter geen invloed heeft op de windvang van de molen.

IIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 7.3 Bescherming van archeologische waarden Aanvraagvereisten

In deze afdeling staan de regels die de archeologische resten beschermen om te voldoen aan het Verdrag van Valletta. In dat verdrag is bepaald dat de landen die meedoen zorgen voor behoud van de archeologische waarden, het liefst door archeologische resten in de bodem te laten zitten.

De gemeenteraad heeft ter uitvoering van het Verdrag van Valletta de archeologische waardenkaart vastgesteld waarop de kans op het vinden van archeologische resten is aangegeven.

De afstanden en graafdiepten die op de archeologische waardenkaart zijn aangegeven zijn met behulp van onderstaande tabel verwerkt in de regels en op de kaart.

verwachtingswaarde, van hoog naar laag	maximale graafdiepte	maximaal te verstoren oppervlakte
WA1 (monument)	0	0 m ²
WA2 = archeologische verwachting - 2	30 cm	0 m ²
WA3 = archeologische verwachting - 3	30 cm	30 m ²
WA4 = archeologische verwachting - 4	30 cm	100 m ²
WA5 = archeologische verwachting - 5	30 cm	500 m ²
WA6 = archeologische verwachting - 6	50 cm	5000 m ²
WA7	onbeperkt	onbeperkt

De zones met de laagste nummers worden het zwaarst beschermd in de regels. Die zones zijn bijvoorbeeld toegekend aan locaties in de binnenstad of aan locaties waar de Romeinse weg in de bodem zit. Op plekken waar geen zone is aangewezen, is voor grondwerk geen omgevingsvergunning nodig ter bescherming van de archeologie.

Binnen de gebieden die op de archeologische beleidskaart is aangeduid als WA6 ontstaat alleen een vergunningplicht bij een initiatief met een zeer grote verstoring. De meeste bouwpercelen zijn veel kleiner dan 5000m². Bij het bepalen van de grens van de 'archeologische verwachting - 6' is daarmee rekening gehouden door die kleinere percelen te markeren als onderdeel van die zone;

als het evident is dat zo'n grote verstoring daar niet kan plaatsvinden. Zo wordt voorkomen dat een initiatiefnemer onnodig tegen de signalering van mogelijke archeologische resten aanloopt.

De zones worden aangepast, als uit nader onderzoek blijkt dat er geen of juist meer archeologie op een locatie is.

De hierboven weergegeven tabel is verwerkt in artikel 7.5.

Om een vergunningaanvraag te beoordelen, heeft de gemeente gegevens nodig. In deze afdeling staan de gegevens die de aanvrager in ieder geval moet aanleveren. Hierbij is onderscheid gemaakt naar het soort grondwerk (bijvoorbeeld grondwerk voor mogelijke aantasting van archeologische resten en grondwerk voor beschermende functies).

JJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.7~~ 7.9 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk mogelijke aantasting van archeologische resten

KKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

[Vervallen]

LLLLLLLLLLLL

Na sectie 'Aanvraagvereisten' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Paragraaf 7.3.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning grondwerk voor beschermende functie

Om een vergunningaanvraag te beoordelen, heeft de gemeente gegevens nodig. In dit artikel staan de gegevens die de aanvrager in ieder geval moet aanleveren.

MMMMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~7.9~~ 7.12 Overgangsrecht archeologie

De regels van het omgevingsplan vervangen de Verordening op de archeologische monumentenzorg. Omdat niet duidelijk is wanneer de regels van het omgevingsplan in werking treden – dat is onder meer afhankelijk van het moment van publicatie en van eventuele beroepsprocedures – kan de verordening nog niet worden ingetrokken. Het eerste bepaalt dat de verordening na de inwerking-

trekking buiten toepassing blijft. In het tweede lid staat de gebruikelijke overgangsbepaling: als een vergunningprocedure al gestart is, wordt de procedure op grond van het recht dat bij de start gold afgehandeld.

NNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwset). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwset, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan:

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan:

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen:

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risico: 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.
[Vervallen]

0000000000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 8.1 Aantasten van bomen of andere houtopstanden

Deze afdeling gaat over het vellen van een of meer houtopstanden, waarmee ook het kappen van een of meer bomen bedoeld wordt.

Een houtopstand is in de Omgevingswet gedefinieerd als "een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend". Dat kunnen ook één of meer bomen zijn. Vellen staat in de Omgevingswet gedefinieerd als "het rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben". Ook het kappen van bomen valt dus onder deze definitie. Deze definities zijn verplicht en daarvan kan niet worden afgeweken.

Het doel van de regels over het kappen is het beschermen van houtopstanden, omdat die belangrijke waarde hebben voor van ecologie, cultuurhistorie en voor de leefbaarheid van een straat of buurt. Deze waarden, maar ook de boomwaarde, bepalen of een omgevingsvergunning verleend kan worden. De boomwaarde wordt bepaald aan de hand van de omvang van de boom, de economische waarde, de invloed op de locatie, de conditie van de boom en de manier waarop de boom geplant is.

De regels in dit artikel verbieden het kappen van bomen zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, tenzij het verbod niet geldt op grond van het derde lid van artikel 8.2. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd als het kappen de bovengenoemde belangen doorkruist. Het behoud van waardevolle bomen moet worden afgewogen tegen andere belangen, zoals het belang van degene die tot vellen wil overgaan. Als bomen gekapt worden of door andere oorzaken verloren gaan, dan geldt in beginsel een herplantplicht.

Afstandseis erfgrans in het Burgerlijk Wetboek en noodkap

Niet alle regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening zijn opgenomen.

In artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek staat dat er geen bomen, heesters of heggen binnen de afstand 2 meter van de erfgrans mogen staan, behalve als de planten lager zijn dan de erfafscheiding, als de eigenaar van het erf van de burens toestemming heeft gegeven of als het erf grenst aan een openbare weg of een openbaar water. Op grond van lid 2 van dat artikel kan de gemeente in een verordening een kleinere afstand opnemen. Dat heeft de gemeente Utrecht gedaan. Een omgevingsplan is geen verordening. Daarom kan de regel over de kleinere afstand niet worden verplaatst en moet dus in de Algemene Plaatselijke Verordening blijven staan. De regels over noodkap kunnen niet worden opgenomen in het plan, omdat deze onderwerpen over de openbare orde en veiligheid gaan. Deze regels blijven in de Algemene Plaatselijke Verordening. In artikel 20.1 lid 2 onder 2e van de regels is aangegeven dat de omgevingsvergunningplicht vanwege een aanschrijving in geval van noodkap is uitgezonderd.

PPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht). [Vervallen]

QQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.3 Aanleveren van gegevens

Dit artikel verplicht om vier weken voor het begin van de lozing burgemeester en wethouders te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Burgemeester en wethouders moeten eveneens vier weken voor het begin worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Op basis van de informatie wordt door burgemeester en wethouders beoordeeld of voldaan wordt aan algemene regels of dat er afwijkende of aanvullende (maatwerk-)voorschriften als bedoeld in artikel 22.45 voor de activiteit nodig zijn. Het kan dan bijvoorbeeld gaan over een specifiek lozingspunt, over hoeveelheden grondwater of over te lozen stoffen die niet uitputtend in algemene regels zijn geregeld.

RRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.5 Lozen uit open bodemenergiesystemen in de openbare riolering

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) paragraaf 4.111, artikel 4.1140, 1^e lid staat dat spoelwater van een gesloten bodemenergiesystemen op de bodem of in het vuilwaterriool worden geloosd,

tenzij op grond van het tweede lid een voorschrift aan een omgevingsvergunning is verboden die een andere lozingsroute toestaat.

In tegenstelling tot paragraaf 4.111, die is gericht op gesloten bodemenergiesystemen zijn voor open bodemenergiesystemen in paragraaf 4.112 geen regels voor lozingen opgenomen.

Voor het lozen bij open bodemenergiesystemen geldt dat dit onderdeel is van een vergunningplichtige activiteit, open bodemenergiesystemen zijn namelijk zowel wat betreft de milieubelastende activiteit (lozen in de bodem of de riolering) als de lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam vergunningplichtig. Dit volgt uit Bal paragraaf 3.2.6, artikel 3.19, eerste en tweede lid.

Het lozen van potentieel grote hoeveelheden grond- of werkwater afkomstig van open bodemenergiesystemen kunnen de doelmatige werking van de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en de rioolwaterzuiveringsinstallatie in gevaar brengen. Hierbij valt te denken aan wateroverlast of verminderde oppervlaktewaterkwaliteit door ongewenste riool overstorten. Het kan ook tot (water-)overlast leiden bij lozen op of in de bodem.

Daarom zijn in dit artikel regels opgenomen over het lozen van grond- of werkwater in de bodem of de riolering afkomstig van de aanleg en het onderhoud van open bodemenergiesystemen. De regeling voor het lozen van grond- of werkwater heeft de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater (~~het huidige~~ artikel 10.29a Wet milieubeheer) als uitgangspunt.

Een omgevingsvergunning voor nieuwe bodemenergiesystemen biedt de mogelijkheid om locatie specifieke overwegingen te maken en maatwerk te leveren wat belangrijk is bij deze potentieel grote afvalwaterstromen.

Aan bestaande open bodemenergiesystemen die zijn aangelegd voorafgaand aan de Omgevingswet zijn regels verbonden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen, de strekking van de regels in het omgevingsplan zijn echter feitelijk hetzelfde.

Voor de installatietechnische aspecten zoals spueleidingen en dergelijke gelden de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel ~~4.454.62~~ van het omgevingsplan.

SSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.8 Afvalwater bij het bereiden van voedingsmiddelen

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd. Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en -2. Op grond van de regel onder f kan in afwijking van NEN-EN 1825-~~1 en 2~~ en NEN-EN 1825-2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld wordt volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

Een slibvangput en vetafscheider, die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde 'afgestemd op de hoeveelheid water'.

Op grond van de regel onder g kan de gemeente een maatwerkvoorschrift opstellen, als het lozen zonder vetafscheider en slibvangput geen negatieve gevolgen heeft voor de doelmatige werking van vuilwaterriolering. Voor het plaatsen van een vetafscheider in de openbare ruimte gelden specifieke voorschriften, die zijn opgenomen in artikel ~~6.356.97~~.

TTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.9 Aanleveren Informatieplicht: aanleveren van gegevens

Vanwege de bescherming van de doelmatige werking van het vuilwaterriool is het voor de gemeente belangrijk om relevante gegevens te hebben over de lozing van vethoudend water. Bij een verzoek van een initiatiefnemer om geen vetafscheider en slibvangput te hebben is het aanleveren van de gegevens in het derde lid ook van belang. De regels gaan uit van een informatieplicht ten minste vier weken voorafgaand aan de activiteit of wijziging van de activiteit.

UUUUUUUUUUUU

Na sectie ' Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 9.12 Het toepassen van grond of baggerspecie binnen bodemfunctieklassen

De bodemfunctieklassenkaart geeft de kwaliteit aan waaraan toe te passen grond minimaal moet voldoen voor een bepaald gebied. De landbodem van het gemeentelijk grondgebied is ingedeeld in drie verschillende bodemfunctieklassen voor het toepassen van grond en baggerspecie, namelijk: landbouw/natuur, wonen of industrie. Bij het aanwijzen van functieklassen aan locaties is rekening gehouden met de functies die in het omgevingsplan aan een locatie toebedeeld is. De volgende gebruiksvormen zijn toebedeeld aan de verschillende functieklassen:

Landbouw/natuur

- a. Recreatiegebieden buiten de stadsrand (bijvoorbeeld het Noorderpark en golfterrein De Haar);
- b. Landbouwgebieden en buitengebieden;
- c. Volkstuin- en moestuincomplexen;
- d. Stadsparken'
- e. Ecologische verbindingzones;
- f. Door de provincie Utrecht en/of door de gemeente Utrecht aangewezen natuurgebieden.

Wonen

- a. Woonwijken, ook met gemengde doeleinden zoals kantoren en bedrijven;
- b. Grondgebonden woningen op bedrijfs- en industrieterreinen;
- c. Percelen in het buitengebied met de functie 'Wonen';
- d. Stedelijke gebieden, bijvoorbeeld Stationsgebied, Jaarbeurs, Galgenwaard, Kromhoutkazerne;
- e. Ziekenhuiscomplexen, begraafplaatsen, winkels, scholen;
- f. Lintbebouwing in het buitengebied;
- g. Recreatie binnen de bebouwde kom, bijvoorbeeld kroegen, restaurants, bioscopen, musea;
- h. Forten;
- i. Sportvelden, sportcomplexen, zwembaden;
- j. Kleine individuele moestuinen.

Industrie

- a. Rijkswegen en provinciale wegen inclusief de onverharde bermen (tot maximaal 10 meter vanaf de rand van de verharding);
- b. Spoorwegen, trambanen en rangeerterreinen inclusief de overharde bermen (tot maximaal 10 meter vanaf de rand van de rails);
- c. (Toekomstige) industrie- en bedrijfsterreinen;
- d. Kantoorparken;
- e. Rioolwater- en afvalwaterzuiveringsinstallaties;
- f. Percelen in het buitengebied met de functie 'Bedrijf' of 'Industrie'.

De bodemfunctieklassenkaart hoort in samenhang met de bodemkwaliteitskaart gelezen te worden. De bodemkwaliteitskaart maakt geen deel uit van het omgevingsplan, maar blijft conform overgangsrecht wel gelden. De bodemkwaliteitskaart is een erkend bewijsmiddel voor de kwaliteit van grond. Hiermee kan grond toegepast worden binnen en buiten de gemeente zonder aanvullende partijkeuringen.

VVVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.21.3 van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 4.204.24, onder g, 4.274.37, tweede lid onder d, 4.334.45, onder d, 4.344.46, onder b, 4.354.47, onder c, 4.364.48, onder b, 4.274.37, tweede lid onder e, 22.287, 22.288 en artikel 7.7.9, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermde gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 4.204.24, onder g, 4.274.37, tweede lid onder d, 4.334.45, onder d, 4.344.46, onder b, 4.354.47, onder c, 4.364.48, onder b, 4.274.37, tweede lid onder e, 6.316.92, 6.326.93, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de

procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermde gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

WWWWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 22.2 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 ~~4.204.24~~, onder h, ~~4.274.37~~, tweede lid onder e, ~~4.334.45~~, onder e, ~~4.344.46~~, onder c, ~~4.354.47~~, onder d, ~~4.364.48~~, onder c, en ~~4.274.37~~, tweede lid onder d 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 sloopvergunningenregime 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 sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van de artikelen ~~4.204.24~~, onder h, ~~4.274.37~~, tweede lid onder e, ~~4.334.45~~, onder e, ~~4.344.46~~, onder c, ~~4.354.47~~, onder d, ~~4.364.48~~, onder c en ~~4.274.37~~, tweede lid onder d 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 ~~4.54.6~~, tweede lid, ~~4.204.24~~, ~~4.274.37~~, ~~4.334.45~~, ~~4.344.46~~, ~~4.354.47~~, ~~4.364.48~~ en ~~4.276.77~~; ~~4.34.6.17~~ van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen ~~4.204.24~~, onder h, ~~4.274.37~~, tweede lid onder e, ~~4.334.45~~, onder e, ~~4.344.46~~, onder c, ~~4.354.47~~, onder d, ~~4.364.48~~, onder c en ~~4.274.37~~, tweede lid onder d van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van de artikelen 22.2 en 22.3 vergelijkbaar is, heeft artikel 22.3 een iets andere opzet dan artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument»

en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om de artikelen ~~4.204.24~~, onder h, ~~4.274.37~~, tweede lid onder e, ~~4.334.45~~, onder e, ~~4.344.46~~, onder c, ~~4.354.47~~, onder d, ~~4.364.48~~, onder c en ~~4.274.37~~, tweede lid onder d van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

XXXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is artikel ~~22.124.62~~ over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.

YYYYYYYYYYYY

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 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 4.3 en ~~4.54.6~~, eerste lid is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

ZZZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel ~~1.21.3~~).

AAAAAAAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 lid 3

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer, het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringstechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

Ook voor lozen van hemelwater in de bodem en in de riolering geldt, net als dat onder het oude recht het geval was, de voorkeursvolgorde voor lozingen op basis van artikel 10.29a Wet milieubeheer. En ook net als dat onder het oude recht het geval was, blijven de zorgplichten van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het Besluit lozing afvalwater huishoudens en het Besluit lozen buiten inrichtingen van toepassing. Deze zorgplichten volgen nu uit artikel 22.44.

BBBBBBBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel ~~1-21.3~~ van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

CCCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.96 lid 1

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

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.21.3 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.

DDDDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

De regeling voor het lozen van hemelwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van ~~afwaterafvalwater~~ (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan afvloeiend hemelwater zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. De beheerder van het terrein of oppervlak waar het hemelwater is neergekomen, is verantwoordelijk voor het nemen van deze preventieve maatregelen en kan vervolgens op grond van de specifieke zorgplicht worden aangesproken op het nemen daarvan. De maatregelen kunnen bijvoorbeeld inhouden: het schoonhouden van het terrein, het dusdanig omgaan met milieugevaarlijke stoffen dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen, het bij de keuze van materialen die aan hemelwater zijn blootgesteld rekening houden met het feit dat bij contact van hemelwater met deze materialen verontreinigende stoffen in het hemelwater kunnen geraken (uitloging), of een zodanige wijze van onkruidbestrijding dat onnodige verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen deze preventieve maatregelen niet in concrete voorschriften te vertalen.

In het tweede lid is geregeld dat als er geen mogelijkheden zijn het hemelwater in de bodem te brengen door bijvoorbeeld hoge grondwaterstanden of een slechte doorlatendheid, er geen oppervlaktelichaam aanwezig is in de omgeving en er geen openbare voorzieningen zijn voor het transport of verwerken van (overtollig) hemelwater, het hemelwater geloosd mag worden in een vuilwaterriool.

Het derde lid gaat in op het overgangsrecht naar de Omgevingswet en geeft uitzonderingen op het tweede lid wanneer lozingen van hemelwater in een vuilwaterriool al plaatsvonden bij de inwerking-treding van de Omgevingswet. Het derde lid is niet van toepassing wanneer degene die loost de algemene zorgplicht schendt omdat er redelijkerwijs andere lozingsrouten volgens de voorkeursvolgorde beschikbaar waren of zijn en de lozing leidt of bijdraagt aan een negatieve situatie voor het milieu of voor de doelmatige werking van de openbare voorzieningen voor de inzameling en transport van afvalwater. In die gevallen kan het bevoegd gezag de lozer van het water op grond van de specifieke zorgplicht aanspreken om maatregelen te nemen en/of de lozing te laten beëindigen.

In het ~~tweede~~ vierde lid is het lozen van afvloeiend hemelwater vanaf rijkswegen en provinciale wegen buiten de bebouwde kom geregeld. Tot die wegen behoren eveneens de daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, en overig openbaar gebied. In het verleden is veel on-

derzoek verricht naar verontreinigingen in afvloeiend hemelwater van wegen en overige openbare ruimte. Afhankelijk van de intensiteit van het verkeer kan het in meer of mindere mate verontreinigd zijn met straatvuil, waarin PAK's, zware metalen of minerale olie voorkomen. Buiten de bebouwde kom is het lozen van afstromend wegwater in een gemeentelijk rioolstelsel veelal niet mogelijk, omdat daar geen rioolstelsels zijn aangelegd, of alleen rioolstelsels, die niet bestemd zijn voor afvoer van regenwater. Het wegwater vloeit buiten de bebouwde kom meestal af naar de bodem of een eventueel aanwezig oppervlaktewaterlichaam. Hemelwater afkomstig van rijkswegen en provinciale wegen wordt buiten de bebouwde kom bij voorkeur geloosd op de bodem. Als lozen in de bodem niet (of niet volledig) mogelijk is, kan lozing (deels) plaatsvinden in een oppervlaktewaterlichaam. De regels hierover staan in de waterschapsverordening.

~~De voorkeursvolgorde in het tweede lid is niet van toepassing op lozingen van hemelwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.~~

EEEEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 22.279 is een beoordelingsregel opgenomen voor in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten. Onder «sloopactiviteit» moet op grond van de bijlage bij de Omgevingswet «het slopen van een bouwwerk» worden verstaan. Deze begripsbepaling is op grond van artikel 1.21.3 van dit omgevingsplan ook van toepassing op hoofdstuk 22 van dit plan. De vergunningenstelsels voor de hier bedoelde sloopactiviteiten konden op grond van artikel 3.3, aanhef en onder b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening in onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen zijn opgenomen. In het nieuwe stelsel zijn deze regelingen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregel voor deze in ruimtelijke regelingen opgenomen sloopvergunningenstelsels was opgenomen in artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ter vervanging van deze bepaling is in artikel 22.279 in een 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 22.279 hierop aanvullend.

FFFFFFFFFFFF

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 opge-

nomen 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 mo-

menten 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 ~~6.316.92~~ en ~~6.326.93~~ 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.

GGGGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.290 lid 2

onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel ~~22.288.9 en artikel 7.7.~~

onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

HHHHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.291 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 ~~22.288.9~~ en artikel 7.7.

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 Bbl.

|||||||

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.292 lid 2

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel ~~22.288.9~~ en artikel 7.7.

onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

I Overzicht Documentenbijlagen

vaststellingsrapport /join/id/pubdata/gm0344/2026/62042534306e44deaf357163ab090b17/nld@2026-08-19;09031051

Motivering

1 Inleiding

1.1 Nieuwe Omgevingswet en omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd en heeft de gemeente Utrecht:

- a. een tijdelijk omgevingsplan met daarin grofweg alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, voorbereidingsbesluiten, welstandsregels en de bruidsschatregels;
- b. een 'leeg' omgevingsplan nieuwe stijl (definitieve omgevingsplan).

Dit lege omgevingsplan wordt steeds meer gevuld. Hiermee is een begin gemaakt met de inwerkingtreding van de eerste wijziging van het Omgevingsplan gemeente Utrecht. Het is de bedoeling dat wij voor 2032 het gehele tijdelijke deel van het omgevingsplan hebben overgeheveld naar het definitieve omgevingsplan.

De Omgevingswet

De Omgevingswet vraagt om een integrale benadering van de leefomgeving, gericht op een doelmatig beheer en ontwikkeling van een veilige en gezonde 'fysieke leefomgeving'. De gemeente krijgt meer ruimte om zelf te besluiten wat in een gebied het belangrijkste is. Verder is het doel van de wet om het aantal regels te verminderen, ervoor te zorgen dat de regels makkelijker te vinden en te begrijpen zijn en dat de procedures korter zijn. Om dat te bereiken bundelt de Omgevingswet zo'n 26 wetten in één wet en 100 Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) in 4 AMvB's. De gemeenten moeten al hun bestemmingsplannen overhevelen naar één omgevingsplan. In het omgevingsplan moeten ook de regels over de leefomgeving worden opgenomen die nu nog in verordeningen staan, zoals de regels uit de APV over het kappen van een boom.

De Omgevingswet gaat over de leefomgeving, dus niet alleen over de ruimtelijke ordening, maar ook over milieuthema's en archeologie en over andere activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de leefomgeving, zoals windenergie of het beheersen van de gevolgen van de klimaatverandering. Die verbreding, van ruimtelijke ordening naar leefomgeving, geldt ook voor het omgevingsplan.

Inhoud nieuw omgevingsplan

De opgave om het tijdelijk omgevingsplan Utrecht om te zetten naar een definitief omgevingsplan Utrecht, bestaat uit:

- a. het overzetten van bestemmingsplannen en voormalige rijksregels (de zogenaamde bruidsschat) van het tijdelijk omgevingsplan naar het definitief omgevingsplan;
- b. de verordeningen of delen van de verordeningen die de fysieke leefomgeving betreffen omzetten in een regeling in het definitief omgevingsplan;
- c. het opnemen in het omgevingsplan van de lopende en komende complexe bouwinitiatieven en gebiedsontwikkelingen;
- d. het verwerken van de instructieregels van het Rijk en de provincie;
- e. het onderhouden en aanpassen van het omgevingsplan op basis van regels van andere overheden, jurisprudentie e.d.;
- f. het opnemen van nieuwe thematische beleidsregels in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan krijgt het karakter van een verordening die regels stelt over activiteiten die effect kunnen hebben op de leefomgeving. Die verandering vraagt om nieuwe, andere regels. Anders dan bij bestemmingsplannen op grond van de oude Wet ruimtelijke ordening (Wro), kan het omgevingsplan een activiteit verbieden zonder omgevingsvergunning. In het omgevingsplan moeten regels opgenomen worden die duidelijk aangeven aan welke voorwaarden een aanvrager moet voldoen om een vergunning te krijgen voor de betreffende activiteit. De Omgevingswet spreekt van "beoordelingsregels".

We maken een scherp onderscheid tussen regels die direct verband houden met een bepaalde functie (voorheen bestemming, bijvoorbeeld 'Kantoor') en regels die over een activiteit gaan die ook in andere functies denkbaar is. De beoordelingsregels over de activiteit 'bouwen' zijn bijvoorbeeld opgenomen in een algemeen hoofdstuk "bouwen", in plaats van bij de functie (zoals bijvoorbeeld Kantoor of Wonen). Hierdoor hebben we minder regels nodig.

Instructieregels Rijk en provincie

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels kunnen dwingend zijn en de gemeente verplichten om bepaalde onderdelen te regelen in het omgevingsplan of op te nemen

in de motivering (toelichting). Daarnaast zijn er ook niet-dwingende instructieregels die de gemeente vragen om rekening te houden met bepaalde Rijks- of provinciale belangen in het omgevingsplan. De instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de instructieregels van de provincie Utrecht staan in de Omgevingsverordening provincie Utrecht.

Een voorbeeld van een provinciale instructieregel is de 'Instructieregel bescherming Groene contour ter omvorming naar natuur'. Deze bepaalt het volgende:

- Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen de Groene contour strekt tot het beschermen en creëren van de mogelijkheden om op de gronden gelegen binnen de Groene contour nieuwe natuur te realiseren.
- De motivering van een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

We willen de belangrijkste instructieregels die stadsbreed gelden bij gebiedsontwikkelingen omzetten/opnemen in de algemene regels van het omgevingsplan en niet per gebiedsontwikkeling vertalen. Dat is niet efficiënt. We zijn bezig met een inventarisatie welke instructieregels dit zijn en hoe we deze moeten en gaan verwerken.

Verordeningen

Naast het tijdelijk omgevingsplan moeten ook de verordeningen die de fysieke leefomgeving betreffen worden omgezet voor 2032. Een regel uit een verordening moet verhuizen naar het omgevingsplan als deze:

- een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigt;
- verplicht in het omgevingsplan moet staan vanwege een instructie of instructieregels;
- geldt als maatwerkregel op een voorschrift van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Transitiestrategie omgevingsplan

Om al deze wijzigingen in goede banen te leiden heeft de gemeenteraad een kader vastgesteld voor het omgevingsplan Utrecht, de Transitiestrategie omgevingsplan. Hierin is een aantal leidende principes opgenomen voor de vormgeving en inhoud van het omgevingsplan

In het raadsbesluit over de transitiestrategie is bepaald dat de bestuurlijke prioriteiten leidend zijn voor het opnemen van regels in het omgevingsplan. Dit betekent dat we niet alleen per gebied of per thema de regels gaan omzetten naar het definitieve omgevingsplan. We kiezen bewust voor een gecombineerde aanpak. We werken niet (meer) sectoraal (alleen ruimtelijk gericht), maar zorgen voor een integrale afweging van de regels (ruimtelijk én milieu). We werken hierdoor efficiënt en zorgen ervoor dat de regels passen bij de geldende ambities en doelen'

In de Transitiestrategie omgevingsplan Utrecht is een fasering vastgesteld. In de eerste fase die gelopen heeft tot invoering van de wet is onder andere gewerkt aan het op orde brengen van de ruimtelijke regels en het maken van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht met gemeentebrede ruimtelijke regels en enige regels uit lokale verordeningen. De tweede fase is ingezet met de vaststelling van de eerste wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Doel van de wijziging van het omgevingsplan

In deze motivering is de onderbouwing opgenomen voor deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Utrecht. Het doel van de wijziging van het omgevingsplan is het omzetten van tien bestemmingsplannen in de buurten Pijlsweerd, Lauwerecht, Vogelenbuurt, Staatsliedenbuurt en Tuinwijk naar het definitieve deel van het omgevingsplan. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingsplannen:

- a. pijlsweerd;
- b. Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark;
- c. Schermerhornstraat en omgeving deel I, Lauwerecht;
- d. Schermerhornstraat en omgeving deel II, Lauwerecht;
- e. Gerbrandystraat 20, Lauwerecht;
- f. Zijdebalen;
- g. Kaatstraat 1, Pijlsweerd;
- h. Oudenoord 275;

- i. Actualisering diverse gebieden;
- j. Actualisering diverse gebieden stad 2014.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk lichten we de verschillende onderdelen van deze wijziging van het omgevingsplan verder toe.

Het omgevingsplan gaat alle regels van onze gemeente over de fysieke leefomgeving bevatten. We hebben met de eerste wijziging van het omgevingsplan een casco, hoofdstukkenindeling, opgesteld voor alle regels die in het omgevingsplan moeten landen. In dit casco is hoofdstuk 3 bedoeld voor het regelen van de functies. Functies zijn vergelijkbaar met de bestemmingen uit de bestemmingsplannen.

In het omgevingsplan is voor een eenduidige opzet van de functies gekozen. In iedere functie bevat het eerste lid het doel van de functie, het tweede lid de activiteiten die bij de functie passen en in het derde lid zijn de activiteiten die niet mogen geregeld. Voor beschermende functies wijkt de opbouw van de functie af. Het tweede en derde lid vervallen bij deze functies door de systematiek van het omgevingsplan.

Voorheen werd in het lid dat de activiteiten regelt het 'realiseren, gebruiken en in stand houden' van de activiteit mogelijk gemaakt. In het omgevingsplan is ervoor gekozen om de bouwactiviteiten en gebruiksactiviteiten van elkaar te scheiden. Het realiseren wordt in het omgevingsplan geregeld in hoofdstuk 4 'Bouwen'. In de functies wordt enkel nog het toegestane gebruik geregeld. In hoofdstuk 6 worden de algemene gebruiksregels geregeld, met ook specifieke gebruiksactiviteiten voor zover deze niet binnen een algemene functie te scharen zijn. Er kan per specifieke locatie maar één functie gelden voor functies die bedoeld zijn voor de openbare ruimte of functies die bedoeld zijn voor wonen, werken en recreëren. Op een locatie kan wel een functie gelden met daarbij een of meerdere beschermende functies.

In het omgevingsplan is ook alvast een afdeling gereserveerd voor ontwikkelfuncties. Deze functies worden toegekend aan locaties om een bepaalde ontwikkeling mogelijk te maken (bijvoorbeeld woningbouw) en alleen als daarvoor een goede afweging heeft plaatsgevonden van de verschillende belangen en als deze functie op de specifieke locatie in lijn is met beleid en regelgeving. Op deze locaties geldt dan een ontwikkelfunctie in plaats van of tegelijk met de functies voor het ruimtelijke beheer. Deze ontwikkelfuncties maken geen deel uit van deze wijziging van het omgevingsplan.

In onderdeel 2.2 wordt toegelicht welke functies met deze wijziging in het omgevingsplan zijn opgenomen. Het Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark heeft hiervoor als leidraad gediend, maar er zijn wel inhoudelijke wijzigingen aangebracht. De reden hiervoor is veranderd inzicht en het meer passend laten zijn van de regels binnen hoe ons omgevingsplan is opgebouwd. Ook wordt ingegaan op drie nieuwe functies die volgen uit de omzetting van de andere bestemmingsplannen, namelijk de functie 'Cultuur en ontspanning', de functie 'Tijdelijk verblijf' en de functie 'Gemengd'.

2.2 Omzetting bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan

2.2.1 Omzetting 'Chw bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark'

2.2.1.1 functie Groen

De functie 'Groen' is bedoeld voor groen. Hieraan zijn twee doelen gekoppeld waar dit groen aan bij kan dragen (vergroting van de leefbaarheid en een gezond leefklimaat én het behouden en verbeteren van biodiversiteit). Dit komt ook terug in het artikel over de activiteiten die bij de functie passen, waarin een onderscheid is gemaakt tussen het realiseren, gebruiken en in stand houden van groen en het realiseren, gebruiken en in stand houden van (verschillende) voorzieningen die bij de functie horen. Het bouwen, gebruiken of in stand houden van gebouwen mag niet binnen de functie 'Groen', want dit zorgt niet voor het vergroten van de leefbaarheid of een gezond leefklimaat of voor het behouden of verbeteren van de biodiversiteit. Gebouwen binnen 'Groen' kunnen nog worden gebruikt conform overgangsrecht, maar het is de bedoeling dat gebouwen op een gegeven moment een andere functie krijgen of dat het gebruik hiervan geregeld wordt in hoofdstuk 6 van het Omgevingsplan gemeente Utrecht.

2.2.1.2 functie Railverkeer

De functie 'Railverkeer' is bedoeld voor verkeer over rails, namelijk door treinen en trams.

2.2.1.3 functie Verkeer en verblijf

Binnen de functie 'Verkeer en verblijf' is bestemmingsverkeer toegestaan. Voor de functie 'Verkeer en verblijf' is het ook passend dat er halteplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Terrassen bij horecagelegenheden kunnen worden toegestaan als activiteit via hoofdstuk 6.

2.2.1.4 functie Doorgaand verkeer

De functie 'Doorgaand verkeer' is bedoeld voor verkeer dat door een bepaald gebied gaat en niet het startpunt of eindpunt in dat gebied heeft zoals bij bestemmingsverkeer. Voor het aanpassen van een gemeenteweg voor gemotoriseerd verkeer of ten behoeve van openbaar vervoer is een omgevingsvergunning nodig (zie artikel 6.31).

2.2.1.5 functie Water

Het doel van de functie 'Water' is bedoeld voor (het in stand houden van) water. Binnen de functie 'Water' is ook het gebruiken van water voor scheepsvaart en waterrecreatie toegestaan. Omdat er in het plangebied geen woonboten voorkomen is er nog geen regeling opgenomen voor woonboten binnen de functie 'Water'.

2.2.1.6 functie Bedrijf

Het doel van de functie 'Bedrijf' is bedoeld voor bedrijven die op de Lijst van de bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving staan of, in specifieke gevallen, op de Lijst van bedrijfsactiviteiten. We hanteren een systematiek bij deze functie dat de precieze toegelaten milieucategorie in hoofdstuk 6, namelijk subparagrafen 6.2.1.1.1 en 6.2.1.1.2, wordt geregeld. Voor een locatie binnen de functie 'Bedrijf' wordt dus apart weergegeven welke categorie toegelaten is. Ook bedrijfswoningen worden mogelijk gemaakt in hoofdstuk 6.

Het gebruiken van bedrijfsruimte als zelfstandig kantoor komt niet terug in artikel 'Activiteiten die niet mogen' bij de functie Bedrijf, omdat dit in artikel 6.24 van het omgevingsplan al geregeld is. Alleen kantoorruimte die ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten zijn onder voorwaarden toegestaan.

2.2.1.7 functie Detailhandel

Het doel van de functie 'Detailhandel' betreft het mogelijk maken van winkels. Hierbij is het aanbieden en verhuren van consumentengoederen toegevoegd, omdat dit ook hoort bij winkels.

2.2.1.8 functie Horeca

In de functie 'Horeca' geldt eenzelfde systematiek als bij de functie 'Bedrijf'. De toegelaten horeca-categorie wordt geregeld in artikel 6.48 tot en met artikel 6.54 van hoofdstuk 6. Voor een locatie binnen de functie 'Horeca' wordt dus apart weergegeven welke horeca-categorieën met bijbehorende toegestane activiteiten toegekend zijn. Een terras is alleen toegestaan met een vergunning. Hiervoor zijn beoordelingsregels opgenomen in hoofdstuk 6.

2.2.1.9 functie Hotel

Het doel van de functie 'Hotel' betreft het mogelijk maken van hotels. Voor hotels gelden enkele relevante onderdelen:

- *Logiesgewijze verhuur maximaal 6 maanden aan dezelfde persoon*

Op 1 januari 2026 is de nieuwe Beleidsregel hotels gemeente Utrecht in werking getreden, waarin een maximale termijn van 6 maanden is opgenomen voor het verstrekken van logies aan dezelfde persoon. Deze maximumtermijn van 6 maanden is van belang om onderscheid te maken met de woonfunctie en strookt met de jurisprudentie en met het beleid voor hotels en tijdelijk verblijf. Bij de vaststelling van het beleid in 2020 is door de gemeenteraad een motie aangenomen om de beperking van de verblijfstermijn in hotels ook juridisch te regelen in de bestemmingsplannen (nu in het omgevingsplan). Zie hiervoor ook de Raadsbrief Toezegging en moties short stay, bijstelling hotels en expats Utrecht. In de functie 'Hotel' is deze termijn van 6 maanden dan ook overgenomen. Hierbij is verduidelijkt dat het gaat om verhuur aan dezelfde persoon. De maximale termijn van 6 maanden geldt niet voor het verstrekken van logies aan personen die verblijven in een toegelaten instelling of aan statushouders.

- *Verbod om zonder omgevingsvergunning het aantal kamers uit te breiden*

In artikel 3.34 is onder c het verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning het aantal hotelkamers uit te breiden. Onder c staat dat een aanvraag voor een vergunning hiervoor wordt getoetst aan artikel 5 van de Beleidsregel hotels gemeente Utrecht. Als voldaan wordt aan de criteria is een uitbreiding van 20% van het aantal kamers in de regel mogelijk.

- *Alleen additionele horeca toegestaan bij de functie Hotel*

Zelfstandige horeca is niet standaard opgenomen bij de functie. Bij hotels vanaf 5 kamers en 10 bedden is alleen additionele horeca toegestaan, zoals opgenomen in artikel 6.56 van het omgevingsplan. Bij additionele horeca mogen horeca-activiteiten uitgevoerd worden die de hoofdfunctie ondersteunen. Dan gaat het om het verzorgen van ontbijt, lunch en diner en het drinken van een drankje aan de bar etc. De reden voor het niet opnemen van zelfstandige horeca in de functie 'Hotel', is dat er onder de oude regeling op een aantal plekken zelfstandige horeca bij een hotel werd toegestaan waar het Ontwikkeldkader Horeca Utrecht (OHU) dit niet toestaat. Dit is een ongewenste situatie.

- *Zelfstandige horeca*

- Bestaande, vergunde zelfstandige horeca bij hotels wordt niet weg bestemd, maar wordt bij de omzetting van een bestemmingsplan naar het omgevingsplan via een aparte activiteit voor de vergunde horeca-activiteiten in hoofdstuk 6 toegestaan.

- Nieuwe, zelfstandige horeca onder een hotelfunctie kan alleen worden vergund en worden opgenomen in het omgevingsplan met een aparte activiteit voor de vergunde horecacategorie op de locaties waar het OHU zelfstandige horeca toestaat. Op deze manier is het OHU dus altijd leidend in het toekennen van zelfstandige horeca. Horeca blijft verder uitsluitend toegestaan op de begane grond. Ook daarmee sluiten we aan bij het OHU. Horeca op de verdiepingen bij vrijstaande panden kan dan eventueel met een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) of direct in een wijziging van het omgevingsplan worden opgenomen.

- *Tijdelijk verblijf (short stay)*

Op grond van het beleid voor 'Tijdelijk verblijf' en de Beleidsregels tijdelijk verblijf (Short Stay) gemeente Utrecht (2020) werd tijdelijk verblijf in bestemmingsplannen opgenomen met een aparte aanduiding onder de hotelfunctie. Inmiddels is een nieuwe versie van de Beleidsregels tijdelijk verblijf (Short Stay) gemeente Utrecht vastgesteld en wordt tijdelijk verblijf niet meer opgenomen onder de hotelfunctie, maar is in paragraaf 3.3.16 gereserveerd voor de toekomstige functie 'Tijdelijk verblijf'. In artikel 6.58 is de activiteit tijdelijk verblijf apart geregeld. De reden hiervoor is dat een tijdelijk verblijf accommodatie (met verblijf tussen de 2 weken en 6 maanden) verschilt van een hotel met doorgaans zeer kort verblijf (vanaf 1 nacht) en andere effecten heeft op de leefomgeving en dus ook een eigen afwegingskader nodig heeft. Daarnaast is het niet wenselijk dat tijdelijk verblijf accommodaties onder een hotelfunctie als hotelkamers gebruikt kunnen worden.

- *Conferenties en congressen als ondergeschikte activiteit*

In de hotelfunctie worden conferenties en congressen als ondergeschikte activiteit toegestaan, want dit past bij het moderne concept van een hotel. Veel (grotere) hotels doen dit, al dan niet in combinatie met overnachting. Het verhuren van een deel van het hotel voor conferenties en congressen moet wel een ondergeschikte activiteit blijven omdat hier een hogere parkeernorm bij hoort.

2.2.1.10 functie Kantoor

De functie 'Kantoor' sluit aan bij het moderne gebruik van kantoren. De terminologie en inhoud van de regels sluit aan op de nieuwe begripsbepaling voor kantoren en op artikel 6.63 uit het omgevingsplan. We kiezen ervoor om expliciet onderscheid te maken tussen hoofdactiviteiten en ondersteunende activiteiten. Het huidige gebruik van moderne kantoren is in de definitie en in de functie Kantoor uitgebreid met 'zakelijke dienstverlening', 'vergaderen en ontmoeten' en 'ontvangen van werkrelaties'. Zakelijke dienstverlening was al wel in een aantal bestemmingsplannen als toegestane activiteit opgenomen, maar niet als standaardactiviteit, terwijl dit bij veel kantoren plaatsvindt. Daarbij is het gebruik van ruimtes voor presentaties en zakelijke bijeenkomsten als ondersteunende activiteit nieuw opgenomen. Tot slot is in het artikel 'Activiteiten die niet mogen' een regel opgenomen die het gebruiken van kantoren als zelfstandige congres- en vergadercentrum binnen de functie verbiedt. Zelfstandige congres- en vergadercentra kan namelijk met oog op mogelijke parkeer- en verkeersproblematiek niet onverminderd binnen deze functie toegestaan worden.

2.2.1.11 functie Maatschappelijk

De functie 'Maatschappelijk' is bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen.

2.2.1.12 functie Nutsbedrijf

De functie 'Nutsbedrijf' is bedoeld voor nutsbedrijven. In de functie wordt verwezen naar de bedrijfscategorieën in hoofdstuk 6 om zo te verzekeren dat nutsbedrijven worden ingepast met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2.1.13 functie Speeltuin

Voor de functie 'Speeltuin' is het gebruik van een gebouw bij de speeltuin toegespitst op kindgerichte activiteiten en het beheer van de speeltuin.

2.2.1.14 functie Wonen en werken

De functie 'Wonen en werken' behelst activiteiten die passen in een woning op de verdiepingen en activiteiten die passen in een woonwijk op de begane grond. Geluidveroorzakende activiteiten passen niet automatisch binnen de functie, maar kunnen met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt via hoofdstuk 6 van dit plan. Op deze manier vindt er nog een nader afwegingsmoment plaats om maatwerk te kunnen toepassen.

2.2.1.15 functie Wijkcentrum

De functie Wijkcentrum is bedoeld voor winkels en voorzieningen die passen in een wijkcentrum. Dit sluit aan bij de ontwikkeling van wijkwinkelcentra naar een bredere wijkverzorgende rol. Daarmee staat niet alleen de economische bedrijvigheid, zoals detailhandel, centraal. Ook willen we activiteiten als kinderopvang mogelijk maken, maar willen we hier net als bij de functie 'Wonen en werken' een afwegingsmoment hebben. Dit is geregeld in artikel 6.19 en 6.20 van het omgevingsplan.

2.2.1.16 functie Wonen

In de functie 'Wonen' wordt de activiteit wonen mogelijk gemaakt. We refereren hierbij naar activiteiten die in paragraaf 6.7.1 van het omgevingsplan zijn opgenomen als activiteiten die mogen op locaties waar de activiteit wonen geldt.

We nemen niet standaard het realiseren, gebruiken en in stand houden van parkeervoorzieningen op als toegestane activiteit. De reden daarvoor is dat het parkeren op eigen terrein bij de woning (met name in voortuinen) niet altijd gewenst is en deze bepaling ook niet voorkwam in de beheersverordening die aan het Chw bestemmingsplan vooraf ging. Stadsbreed wordt integraal bekeken hoe de gemeente wenst om te gaan met parkeren in voortuinen. Deze aanpassing loopt daar niet op vooruit, maar we zorgen ervoor dat de bedoeling van voorgaande regelingen op een juiste manier worden vertaald. Pas als er nieuw beleid is over dit onderwerp zullen we dit beleid verwerken in het omgevingsplan. Per gebied wordt bekeken of het wenselijk is om het realiseren, gebruiken en in stand houden van parkeerplaatsen als activiteit binnen de woonfunctie toe te staan.

2.2.1.17 functies Rijksbeschermd- en Gemeentelijk stads- of dorpsgezicht

Er is gekozen om apart een functie 'Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' en een functie 'Gemeentelijk stads- of dorpsgezicht' op te nemen in het omgevingsplan. Bij het vergunningvrij bouwen gelden namelijk andere regels voor aangewezen Rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten dan voor aangewezen gemeentelijke stads- en dorpsgezichten. Bouwen, slopen en grondwerk kan bij stads- en dorpsgezichten onder voorwaarden. Dit wordt in de andere hoofdstukken (de hoofdstukken 4, 5 en 7) opgenomen in plaats van in de functie en deze regels worden via een werkingsgebied aan de betreffende locaties gekoppeld.

2.2.1.18 functie Molenbiotoop

De functie 'Molenbiotoop' is bedoeld om de vrije windvang van een molen te beschermen. In hoofdstuk 7 (Grondwerk) regelen we met een bijbehorende beoordelingsregel dat een omgevingsvergunning alleen verleend kan worden door burgemeester en wethouders als de vrije windvang al beperkt wordt door bijvoorbeeld bebouwing, bomen of hoogopgaande beplanting of wanneer uit een windvang onderzoek blijkt dat de boom of hoogopgaande beplanting hoger dan 18 meter geen invloed heeft op de windvang van de molen.

2.2.2 Omzetting functies uit overige bestemmingsplannen

2.2.2.2 functie Gemengd

De functie 'Gemengd' is een functie die bedoeld is voor activiteiten die passen in een woning en activiteiten die passen in een woonwijk, waarbij er geen onderscheid wordt gemaakt voor activiteiten op de begane grond en de verdiepingen. Geluidveroorzakende activiteiten passen niet automatisch binnen de functie, maar kunnen met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt via hoofdstuk 6 van dit plan. Op deze manier vindt er nog een nader afwegingsmoment plaats om maatwerk te kunnen toepassen.

2.2.2.3 functie Cultuur en Ontspanning

De functie 'Cultuur en ontspanning' is bedoeld voor culturele voorzieningen. De precies toegelaten activiteiten worden geregeld in hoofdstuk 6. Voor een locatie binnen de functie 'Cultuur en ontspanning' wordt dus apart weergegeven welke activiteiten toegekend zijn.

2.3 Aanpassingen en toevoegingen algemene regels en begrippen

In de algemene regels van het omgevingsplan zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd. Deze zullen in deze paragraaf besproken worden. Technische dan wel grammaticale verbeteringen en henummeringen worden niet gemotiveerd.

Algemene regels

Allereerst zijn er een aantal simpele tekstuele en beleidsarme wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn hieronder opgesomd:

Hoofdstuk 4

- Artikel 4.6 ('Omgevingsvergunning voor het bouwen') is aangepast met oog op onderhoud voor monumenten. Er is een nieuw tweede lid toegevoegd die stelt dat het verbod in het eerste lid niet geldt voor een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving waarvoor geen inperking vanwege cultureel erfgoed op grond van artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. In het oude lid 2 (nu lid 3) is toegevoegd dat het verbod van het veranderen van een bouwwerk ook niet geldt voor een bouwwerk binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht wanneer er sprake is van één van de in het lid genoemde situaties.
- Artikel 4.7 is aangevuld met een bepaling dat, wanneer er geen beoordelingsregels (anders dan welstand) gelden en er geen sprake is van vergunningvrij bouwen, er sprake is van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zonder deze bepaling zouden we als gemeente geen haakje hebben om, behoudens welstand, advies over een bouwplan te kunnen uitbrengen of te beoordelen of een bouwplan passend wordt geacht;
- In een nieuwe subsubparagraaf (4.2.1.2.3) is een artikel met regels toegevoegd om duidelijkheid te bieden wanneer een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend bij een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Vooralsnog geldt deze regel voor een klein gebied langs de Weerdsingel O.Z. en de Wittevrouwsingel;
- Artikel 4.18 ('Zelfstandige woonruimte verbouwen tot meerdere zelfstandige woonruimten of omzetten in onzelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte verbouwen tot zelfstandige woonruimten') is uitgebreid om duidelijk te maken in welke gevallen het zonder omgevingsvergunning verboden is om een zelfstandige of onzelfstandige woning te verbouwen én is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden indien een omgevingsvergunning verleend wordt;
- Artikel 4.28 ('Beoordelingsregels voor hogere bouwhoogtes'), artikel 4.30 ('Beoordelingsregels voor een kap of extra bouwlaag in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk') en artikel 4.32 ('Beoordelingsregels voor een souterrain in Pijlsweerd, Vogelenbuurt en Tuinwijk') zijn toegevoegd. In de artikelen staan de beoordelingsregels voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor hetgeen wat in de titel van het desbetreffende artikel genoemd staat voor waar de activiteit op een locatie van toepassing is;
- Artikel 4.39 en artikel 4.50 zijn aangepast om voor de Chw bestemmingsplannen De Meern-Noord, Kanaleneiland-Transwijk, Veldhuizen-De Meern, Tuindorp, Voordorp-Voorveldsepolder, Wittevrouwen, Zuilen of Máximapark, die deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de nieuwbouw of verbouw van hoofdgebouwen mogelijk te maken als deze niet voldoen aan de regels in het omgevingsplan, maar in deze bestemmingsplannen wel regels hierover zijn gesteld over het verbouwen van hoofdgebouwen en het verbouwen hiervan voldoet aan de regels.
- In subparagraaf 4.2.2.3 ('Andere bouwwerken') is artikel 4.40 ('schuilhutten') toegevoegd welke bouwregels stelt over schuilhutten voor de locaties waar deze regels betrekking op hebben;
- In artikel 4.51 ('Bouwen in de openbare ruimte') is toegevoegd dat geluidwerende voorzieningen niet hoger mogen zijn dan 2 meter en is het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde die als doel hebben het bieden van rust-, nest- of verblijfsplaatsen voor dieren mogelijk gemaakt;
- In artikel 4.44 ('Dakterras onder voorwaarden') is voor een specifieke locatie opgenomen onder welke voorwaarden een dakterras zonder omgevingsvergunning gerealiseerd kan worden.

- In artikel 4.55, lid 3 over de voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid is gespecificeerd aan welke beleidsregels wordt getoetst;
- Het artikel 'Tijdelijke bouwmogelijkheden Vadinushof 48-72' vervalt. De termijn van 25 maart 2025 is verstreken wanneer dit plan ter inzage is gegaan, dus is het artikel niet meer relevant. De afdeling 4.5 wordt wel in stand gehouden, omdat er verwacht wordt dat er in de toekomst meer van soortgelijke tijdelijke bouwmogelijkheden zullen zijn die een plek in het omgevingsplan moeten krijgen.

Hoofdstuk 5

- Artikel 5.1 voorziet in een nieuw afstemmingsartikel met de functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Op grond van lid 1 gaan de functieregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor op hoofdstuk 5. Uit lid 2 blijkt echter dat de sloopregels van hoofdstuk 5 voortgaan op de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan in het geval van sloop in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Er is onderscheid gemaakt in een omgevingsvergunningplicht voor slopen op een locatie dat is aangewezen vanwege een 'omgevingskwaliteit' en op een locatie dat is aangewezen als 'rijksbeschermd- of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten'. Eerder had dit hoofdstuk alleen betrekking op locaties met een 'beschermende functie'. Met de wijziging wordt duidelijker waarvoor een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk benodigd is. Artikel 5.2 bevatte eerst de omgevingsvergunningplicht en de beoordelingsregels in één. Dit is dusdanig aangepast zodat artikel 5.2 alleen de omgevingsvergunningplicht bevat voor het slopen van een bouwwerk op een locatie met 'omgevingskwaliteit' (lid 1) en op een locatie 'rijksbeschermd- of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten' (lid 2). De twee omgevingsvergunningplichten zijn hiermee uit elkaar getrokken, omdat de beoordelingsregels van elkaar verschillen. Daarnaast is in lid 3 aangegeven wanneer er geen omgevingsvergunning voor het slopen nodig is (dit is voor zowel een locatie dat is aangewezen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht en een locatie met omgevingskwaliteit hetzelfde). Lid 3 is nieuw ten opzichte van de voorgaande regels.
- In artikel 5.3 komen de beoordelingsregels voor het slopen op een locatie met omgevingskwaliteit aan bod en in artikel 5.4 staan de beoordelingsregels voor het slopen op een locatie dat is aangewezen als 'rijksbeschermd- of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten'. De beoordelingsregels zijn dus uit elkaar getrokken en meer toegesneden op de specifieke sloopactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Bij het slopen op een locatie met 'omgevingskwaliteit' worden bijvoorbeeld de kwaliteitskenmerken die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten staan betrokken en bij een locatie dat is aangewezen als 'rijksbeschermd- of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten' is bijvoorbeeld een beoordelingsregel dat het slopen het doel van de beschermende functie niet doorkruist en het karakter van het stads- of dorpsgezicht door de sloop van de bestaande bouwwerken of de bouw van nieuwe bouwwerken niet wordt aangetast. In artikel 5.3 lid 5 en artikel 5.4 lid 5 wordt daarnaast aangegeven dat er voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden kunnen worden. Dit is breder getrokken dan het oude artikel 5.2 lid 5, omdat op grond van het oude lid alleen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden kon worden om schade of gevaar uit te sluiten. Andere beoordelingsregels kunnen echter ook aanleiding geven om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden. Bovendien is gevaar uit de beoordelingsregels gehaald, omdat dit aspect alleen bij andere beschermende functies kan spelen (zoals bij een gasleiding). Dit wordt via een ander hoofdstuk (7) 'Grondwerk' beschermd.
- Nieuw zijn de aanvraagvereisten die in artikel 5.5 staan en die voor het slopen van een bouwwerk op een locatie met 'omgevingskwaliteit' en in een beschermd stads- of dorpsgezicht hetzelfde zijn.
- Hoofdstuk 5 is qua structuur dusdanig opgesteld, zodat het beter aansluit op de structuur van de andere activiteitenhoofdstukken.

Hoofdstuk 6

- In artikel 6.2 is een nieuw lid 3 toegevoegd, omdat er in het bestemmingsplan wat deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan een aanduiding miste. Hiermee worden de functieregels van dit bestemmingsplan aangevuld.
- In artikel 6.3 wordt 'beluizen' geschrapt. Dit is op andere plekken in het omgevingsplan al verwijderd, omdat we geen beluizen meer hebben in Utrecht en deze niet meer van deze tijd zijn;
- Artikel 6.4 ('Voorzieningen bij activiteiten') is opgenomen en regelt dat voor activiteiten die in hoofdstuk 6 mogelijk worden gemaakt de bijbehorende voorzieningen toegestaan zijn die passen bij de op een locatie geldende functie.
- Artikel 6.9 ('Zelfstandige woonruimte veranderen in meerdere zelfstandige woonruimten, onzelfstandige woonruimte veranderen in een zelfstandige woonruimte of kamerverhuur starten, is alleen met omgevingsvergunning toegestaan') is aangescherpt ten opzichte van het huidige artikel en

bevat de regels omtrent het veranderen van zelfstandige en onzelfstandige woonruimten en het verhuren van kamers.

- De regeling over wonen in paragraaf 6.1.2.3.2 over transformatie in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark is aangepast in de artikelen 6.13 t/m 6.18. Voor transformatie naar zelfstandige of onzelfstandige bewoning is nu opgenomen dat hiervoor een omgevingsvergunning verplicht is en is het beoordelingskader daarvoor opgenomen. De geluidseisen in dit beoordelingskader zijn aangepast aan de eisen zoals deze hiervoor gelden op grond van het Bbl;
- In paragraaf 6.2.1 worden de bedrijfsactiviteiten geregeld. Hier zijn voor de Lijst van bedrijfsactiviteiten of de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving de regels aangepast. In deze wijziging worden namelijk de verschillende voor een locatie toegelaten bedrijfsactiviteiten apart aan een locatie toegekend. De aanpassing is in lijn met de nieuwe systematiek. In subparagraaf 6.2.3.1 worden de verschillende horecacategorieën op eenzelfde manier geregeld.
- De artikelen in paragraaf 6.7.1 logischer ingedeeld en verbeterd;
- In artikel 6.41 'Kantoorruimte die bij een bedrijf hoort' wordt het woord 'kantoor' aangepast naar 'kantoorruimte'. Omdat de term kantoor ziet op zelfstandige kantoren en zelfstandige kantoren die bij een bedrijf horen niet klopt. In oudere bestemmingsplannen werd het begrip kantoorruimte gehanteerd, dit wordt weer teruggebracht;
- In artikel 6.56 over additionele horeca is 'hotels' opgenomen, omdat ook hier additionele horeca is toegestaan;
- Artikel 6.79 Bedrijf-aan-huis wordt aangevuld met een aantal verboden uit artikel 6.3 en is aangevuld om duidelijker te maken wat verstaan wordt als passend als bedrijf-aan-huis;
- Afdeling 6.10 stelt specifieke normen over gebruik. Het gaat hier bijvoorbeeld om regels die het gebruik voor een bepaald gebied beperken (zoals een maximum oppervlakte voor kantoren) of regels die het gebruik per vestiging beperken.
- In de verschillende regels wordt niet meer van parkeervoorziening of fietsparkeervoorziening gesproken, maar wordt consistent gebruik gemaakt van fietsenstalling, parkeerplaats en parkeergarage. Dit geeft meer duidelijkheid.

Hoofdstuk 9

- Artikel 9.8 en 9.9 zijn aangepast. Aan artikel 9.9 lid 1 zijn aanpassingen verricht. In lid 1, onder b is benoemd dat ook de plaats van eventuele leidingen of voorzieningen voor afvalwater in de openbare ruimte inzichtelijk gemaakt moet worden. Lid 3 en lid 4 zijn verwijderd en vervangen door een nieuw lid 3. In dit lid 3 is opgenomen dat bij een verzoek om maatwerkvoorschriften aanvullende gegevens aangeleverd moeten worden ten behoeve van het voorkomen van het lozen van vethoudend afvalwater. Dit is relevant bij een verzoek van een initiatiefnemer om geen vetafscheider en slibvangput te hebben.

Hoofdstuk 12

- In artikel 12.2 ('Afstemming met regels die zonder de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld') is een nieuw sub opgenomen, namelijk f, waarin gesteld wordt dat het begrip 'cultuur en ontspanning' zoals opgenomen in het omgevingsplan voortgaat op het begrip in het bestemmingsplan 'Oudwijk, Krommerijn e.o.'. Het begrip in het laatstgenoemde bestemmingsplan was onbedoeld erg ruim.

Aanvullende gebruiksactiviteiten

In hoofdstuk 6 worden ook aanvullende gebruiksactiviteiten geregeld. Deze activiteiten kunnen, indien toegekend aan een locatie, aanvullend op de huidige functie uitgeoefend worden. Deze regels zijn verankerd in de paragrafen die bijzondere regels over een activiteit (zoals 'Bedrijf', 'Detailhandel'). Voor de garageboxen is in hoofdstuk 6 een activiteit garagebox toegevoegd wat regelt dat, in tegenstelling tot wat in de functie staat, enkel een garagebox toelaat. Dit is een losse activiteit en wordt niet binnen de functie Wonen mogelijk gemaakt. Het doel hiervan is om het gebruik van garageboxen als woning te voorkomen en te voorkomen dat de garagebox omgebouwd wordt tot een woning, inclusief mogelijke ophoging.

Voor sommige activiteiten is een onderscheid gemaakt waar deze uitgeoefend mag worden (bijvoorbeeld enkel beperkt tot de begane grond, de verdieping, een bouwlaag, et cetera). De overige regels zijn, in voor zover relevant, aangepast op dit onderscheid.

Horecaterrassen

Op basis van de beoordelingsregels in artikel 6.100 ('Beoordelingsregels voor een horecaterras op een openbare plaats') en 6.101 ('Beoordelingsregels voor een horecaterras niet op een openbare plaats') wordt getoetst in hoeverre een aanvrager in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit Horecaterras. Deze beoordelingsregels gelden voorts nog voor het realiseren van nieuwe horecaterrassen en voor het vergroten of verplaatsen van bestaande horecaterrassen in het plangebied. De activiteit horecaterras is gekoppeld aan de locaties waar de functie Verkeer en verblijf geldt. Dat betreft de openbare ruimte. Deze regels gelden dus nog niet voor andere locaties in de stad. Naarmate we het tijdelijk omgevingsplan verder omzetten naar het definitieve omgevingsplan zal deze regel steeds meer worden verspreid over de stad. Maatwerk blijft daarbij uiteraard altijd mogelijk. Om een omgevingsvergunning voor het starten van een horecaterras of het veranderen van een bestaand horecaterras te kunnen verlenen mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Voor het gebruiken van bestaande horecaterrassen die op grond van het tijdelijk omgevingsplan zonder omgevingsplan waren toegestaan is geen omgevingsvergunning nodig. Wel als deze terrassen vergoot of verplaatst worden.

Het volgende is van belang voor de toelaatbaarheid van de horecaterrassen:

- a. Grenzen aan naastgelegen horecagelegenheid. De eerste voorwaarde is dat de locatie voor het terras grenst aan een naastgelegen horecagelegenheid. Van deze regel kan in zoverre worden afgeweken dat voor een horecaterras aan de overzijde van een openbare weg of openbaar fietspad een omgevingsvergunning verleend kan worden als er sprake is van een 30km/u zone of een lage verkeersintensiteit. Dit is ter beoordeling van een verkeerskundige waarbij aan de omvang en het gebruik van het horecaterras wordt getoetst. Ook kan het soms voorkomen dat looproutes langs winkels en bedrijven vrijgehouden moeten worden om bezoekers van deze winkels en bedrijven een vrije toegang te blijven bieden of dat het nodig is de historische omgeving te beschermen waardoor er terraseilanden ontstaan die gescheiden zijn van de horecagelegenheid.
- b. Geluid. De tweede beoordelingsregels gaat over aanvaardbare geluidhinder op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en ruimtes. Wanneer geluidgevoelige gebouwen of ruimtes nabij het geplande horecaterras aanwezig zijn kan het nodig zijn om met een geluidonderzoek aan te tonen dat aan de geluidnormen wordt voldaan zoals genoemd onder sub b van het tweede lid. Dit is niet altijd nodig. Als volgens de geluidsdeskundige van de gemeente Utrecht op basis van expert judgement bepaald kan worden dat de geluidgevoelige gebouwen of ruimten op ruim voldoende afstand van het geplande horecaterras gelegen zijn, kan afgezien worden van dit onderzoek (lid 2 sub c).

Voor horecaterrassen die op het eigen terrein van een horecagelegenheid of hotel gewenst zijn is ook een omgevingsplanactiviteit (Opa) opgenomen in het omgevingsplan. Deze Opa is eenvoudiger dan de Opa voor horecaterrassen op een openbare plaats. Deze Opa wordt gekoppeld via een activiteit in hoofdstuk 6 aan de functies horeca en hotel. Ook hier geldt dat de Opa niet geldt voor bestaande terrassen die op grond van het tijdelijk omgevingsplan zonder omgevingsplan waren toegestaan, behalve als deze terrassen vergoot of verplaatst worden.

Een lijst met de bestaande horecaterrassen op een openbare en niet op een openbare plaats is opgenomen in de bijlage Bestaande horecaterrassen.

Evenemententerrein

Voor het Griftpark wordt voor het evenemententerrein een aanduiding opgenomen. In artikel 6.98 wordt geregeld dat evenementen op locaties met de aanduiding evenemententerrein toegestaan zijn. Wel moeten evenementen een evenementenvergunning hebben die kan worden aangevraagd op basis van de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht. In de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht vinden diverse toetsingen plaats, onder andere aan geluidhinder, verkeer- en parkeren en flora- en fauna. Op deze manier hoeven evenementenorganisatoren niet tweemaal een vergunning aan te vragen (één evenementenvergunning en één omgevingsvergunning). Het is de bedoeling dat in 2026 de regels die betrekking hebben op toetsing aan de verschillende milieuaspecten overgaan naar het Omgevingsplan gemeente Utrecht.

Kinderdagverblijven

De artikelen 6.19, 6.20 en 6.21 zorgen ervoor dat binnen de functies 'Wijkcentrum' en 'Wonen en werken' een kinderverblijf of basisschoolopvang met omgevingsvergunning gerealiseerd kan worden als aan de voorwaarden wordt voldaan met betrekking tot geluid, gezondheid, omgevingsveiligheid en verkeer en parkeren. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de nota Geluid en trillingen, de nota Samen gezondheidsverschillen verkleinen 2024 – 2027, de nota Omgevingsveiligheid en wet- en regelgeving. Deze voorwaarden zijn opgenomen omdat een kinderdagverblijf zelf beschermd moet worden als object, een kinderdagverblijf

geluidgevoelig is, kinderen beschermd moeten worden tegen een te slechte luchtkwaliteit en omdat kinderen niet-zelfredzaam zijn bij brand en explosies. Daarnaast heeft een kinderdagverblijf vanwege het stemgeluid in de buitenruimte (spelende kinderen) ook effect op andere geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen. De artikelen zijn relevant voor nieuwe kinderdagverblijven of buitenschoolse opvang.

Voorschriftengebieden brand en explosie

Op grond van artikel 5.14 Bkl moeten alle locaties die vallen in een explosie aandachtsgebied of een brand aandachtsgebied en waar een zeer kwetsbaar gebouw kan worden gerealiseerd, worden aangewezen als 'voorschriftengebied', waar aanvullende regels uit het Bbl gelden. In paragraaf 4.2.2.1.1 zijn regels opgenomen voor de nieuwbouw van kwetsbare gebouwen in voorschriftengebieden. Deze artikelen koppelen de regels aan de voorschriftengebieden voor explosie en brand die op de betreffende locaties gelden en geven (conform bijlage VI van het Bkl) aan bij welke gebruiksfuncties er sprake is van een zeer kwetsbaar gebouw. Deze voorschriftengebieden zijn voor de locaties die meegenomen worden in deze wijziging in het omgevingsplan op de kaart opgenomen. Als nieuwbouw van een zeer kwetsbaar gebouw plaatsvindt binnen een voorschriftengebied die betrekking heeft op een voorschriftengebied voor een explosie of brand moet voldaan worden aan de voor het onderdeel geldende regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Wijziging aan artikel 4.1 en 6.2 (afstemming van bouw- en gebruiksregels met de functieregels)

Op grond van het overgangsrecht gaan de oude functies en begrippen voor op de nieuwe algemene regels. In artikel 4.1, lid 2 en artikel 6.2, lid 2 staat een aantal uitzonderingen waarin de algemene regels uit hoofdstuk 4 en 6 wel voorgaan op de functieregels (bijvoorbeeld bij kamerverhuur en splitsen van woningen). Het is dan van belang dat niet alleen de algemene regel, maar ook de bijbehorende begrippen uit artikel 1.1 van het omgevingsplan gelden. Anders gelden wel de 'nieuwe algemene regels', maar zouden alsnog de oude begrippen uit de bestemmingsplannen van toepassing zijn. Om deze reden wordt artikel 4.1, lid 2 en artikel 6.2, lid 2 aangepast zodat bij de nieuwe algemene regels de nieuwe begrippen van het omgevingsplan gelden.

Begrippen

- Het begrip bouwwerk, geen gebouw zijnde is opgenomen ter vervanging van overig bouwwerk: Een bouwwerk, geen gebouw zijnde is een bouwwerk, , voor zover dat geen gebouw is. Onder de Wet ruimtelijke ordening was dit een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde'. Nu staat in het omgevingsplan wel een aantal keer 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' genoemd. Door een definitie op te nemen maken we een duidelijk onderscheid tussen een bouwwerk, een overig bouwwerk en een gebouw. Een bouwwerk kan namelijk een overig bouwwerk zijn en een gebouw, een overig bouwwerk, zonder duidelijk begrip ook. Er is gekozen om de definitie simpel te houden en terug te verwijzen naar de definitie van gebouw en bouwwerk, omdat dit de onderscheidende elementen zijn. Daarnaast wordt duidelijk in de begripsbepaling opgenomen dat installaties niet als een onderdeel van een bouwwerk worden gezien. Deze moeten hierdoor los worden beoordeeld. Hierbij is van belang dat uit artikel 1.3 van het omgevingsplan blijkt dat buitenwerks uitstekende installaties (buiten het bouwvlak) van ongeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit zijn toegestaan, aangezien deze dan bij het meten buiten beschouwing gelaten worden.
- Het begrip bouwlaag is aangepast en losgekoppeld van een bijzondere bouwlaag. De oude definitie voor bouwlaag klopte niet voor wat betreft de uitzondering van een bijzondere bouwlaag. Een bijzondere bouwlaag is immers ook een bouwlaag, maar dan een bijzondere variant.
- De definitie van dakopbouw is aangepast, omdat deze niet overeen kwam met wat we daadwerkelijk scharen onder het begrip dakopbouw. Bovendien werd er door het woord 'verblijfsruimten' een koppeling gemaakt met het beleid voor splitsen en omzetten, wat voor deze begripsbepaling niet relevant is. De nieuwe definitie is op deze punten aangepast, is wat betreft de formulering geschikt om te gebruiken in het omgevingsplan en zorgt voor voldoende afbakening met het begrip dakkapel.
- Het begrip dakkapel is toegevoegd. Hiervoor bestond nog geen begrip in het omgevingsplan en ook niet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het begrip dakkapel wordt wel regelmatig gebruikt in de regels van het plan. Er is voor gekozen dit begrip op te nemen om zo een duidelijk onderscheid te maken tussen een dakkapel, een dakopbouw en een bijzondere bouwlaag. Dit zou moeten helpen bij het de vergunningsaanvragen voor deze drie begrippen.
- Het begrip detailhandel heeft een kleine aanpassing ondergaan. In het nieuwe begrip is 'winkel' weggelaten, omdat additionele detailhandel in bijvoorbeeld horeca niet in een winkel plaatsvindt. Ook sluit het begrip na de wijziging beter aan op de nieuwe functie detailhandel. Daarnaast is toegevoegd dat consumentengoederen verhuurd mogen worden. Dit sluit aan bij hoe winkels gebruikt worden.
- Het begrip kantoorruimte is aangepast met oog op het gebruik van een modern kantoor. De zake-lijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties en interne en externe opleidingen,

workshops en zakelijke bijeenkomsten is bijvoorbeeld opgenomen in de begripsbepaling. Op deze manier wordt artikel 6.33 ook duidelijker gemaakt, in het artikel was voorheen namelijk niet benoemd welke activiteiten waren toegestaan;

- Het begrip bedrijfsruimte is toegevoegd om duidelijk te maken wat verstaan wordt onder bedrijfsruimte ten opzichte van kantoorruimte.
- Het begrip voor tijdelijk verblijf is opgenomen in het plan, omdat er in in hoofdstuk 6 in de paragraaf 'Hotel en tijdelijk verblijf' regels over hotels en tijdelijk verblijf worden gesteld. Om deze reden is ook een begrip 'hotel' toegevoegd.
- Het begrip 'geluidgevoelige ruimte' is toegevoegd, omdat er verschillende artikelen in het omgevingsplan zijn die regels bevatten over geluidgevoelige ruimten. In het begrip wordt verwezen naar het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- Het begrip 'groenvoorziening' is aangepast naar 'groen' om beter aan te sluiten bij het gebruik van groen in verschillende functies.
- Het begrip 'cultuur en ontspanning' is toegevoegd vanwege de toevoeging van artikel 12.2, sub f.
- Er zijn verschillende begrippen waarin aan het einde tussen haakjes het besluit staat waaruit het begrip is overgenomen (zoals het Invoeringsbesluit Omgevingswet of het Besluit bouwwerken leefomgeving). Dit is overbodig en voor het omgevingsplan geen relevante informatie, en wordt daarom verwijderd.
- Het begrip 'bouwen' is niet geheel in lijn met de Omgevingswet. Met de toevoeging van 'geheel of gedeeltelijk' bij oprichten wordt dit gecorrigeerd.
- De begrippen 'sociale huurwoning', 'middenhuurwoning', 'betaalbare nieuwbouwkooptwoning', 'doelgroep sociale huurwoning', 'doelgroep middenhuurwoning' en 'doelgroep betaalbare nieuwbouwkooptwoningen' zijn toegevoegd. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet een omgevingsplan dat regels stelt over te realiseren categorieën sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en sociale koopwoningen ook bepalen dat het gebruik van bedoelde woningen als sociale huurwoningen, middenhuurwoningen of sociale koopwoningen in stand blijft voor een in het omgevingsplan omschreven doelgroep gedurende een in het omgevingsplan bepaalde termijn.
- Het begrip 'bouwwerk' is verwijderd. Dit begrip is opgenomen in de begrippenbijlage is de Omgevingswet. Op grond van artikel 1.1 lid 1 Omgevingswet geldt het begrip daarmee ook al voor het omgevingsplan. In het ontwerp was een begrip opgenomen voor 'bouwwerk'.

2.4 Bruidsschat

Zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk kunnen we zelf kiezen of we de regels van de bruidsschat overnemen of niet overnemen. In deze paragraaf lichten we toe voor welke regels we die keuze in deze wijziging van het omgevingsplan hebben gemaakt en met welke reden.

Overnemen van regels in het omgevingsplan (en laten vervallen in de bruidsschat)

- *Repressief welstand.* In artikel 22.7 uit de Bruidsschat staan regels over het uiterlijk van bouwwerken en redelijke eisen van welstand. Deze regels nemen we ongewijzigd over. De gemeente Utrecht werkt aan nieuw beleid. Mogelijkerwijs wordt dit artikel naar aanleiding van het nieuwe beleid aangepast na 2026.
- *Regels over bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten, opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en aanwezigheid van brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken.* In de bruidsschat zijn voor eerdergenoemde onderwerpen regels opgenomen in de artikelen 22.13 t/m 22.15 en 22.19. De regels nemen we nagenoeg zonder inhoudelijke wijzigingen over. Wel volgen we de aanpassingen die in de Handreiking Omgevingsplanregels fysieke veiligheid van de VRU staan. Dit betekent wel dat we enkele grammaticale aanpassingen verrichten of zinsdelen verwijderen die niet veel aan de regel toevoegen:
 - Voor het bruidsschatartikel 22.13 wordt in de zin: 'de afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m' het zinsdeel 'of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk' geschrapt;
 - Voor het bruidsschatsartikel 22.15 wordt in de zin: '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' tussen het woord 'brandweervoertuigen' en 'dat' het woordje 'aanwezig' toegevoegd.
- *Regels over bouwvalligheid.* In de bruidsschatsartikelen 22.17 en 22.21 wordt geregeld dat een bouwwerk respectievelijk een open erf of terrein niet gebruikt wordt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat in dit verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is. Dit is omdat het onlogisch is om de inhoud over twee regels te spreiden één regel geworden, namelijk: *'Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een open erf, terrein of bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat*

dit in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is'. Dit artikel is opgenomen in paragraaf 6.1.3 ('Bouwvalligheid').

Vervallen van regels in het omgevingsplan (en laten vervallen in de bruidsschat)

- Het bruidsschatsartikel 22.299 (Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand) vervalt, omdat de gemeente Utrecht al soortgelijke regels heeft gesteld in hoofdstuk 8 van het omgevingsplan. De regel uit de bruidsschat voegt daarom niets meer toe.

2.5 Bodemfunctieklassenkaart

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt dat de Nota bodembeheer (voor een deel) blijft gelden. Een ander deel is komen te vervallen of moet geactualiseerd worden. Momenteel geldt voor de bodemfunctiekkaart en gebiedsspecifiek beleid dat op basis van artikel 44 van het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld overgangsrecht. Deze onderdelen zijn juridisch gelijk aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De bodemfunctieklassenkaart en het gebiedsspecifiek beleid moet overgezet worden naar het definitieve deel van het omgevingsplan.

In deze wijziging van het omgevingsplan is de bodemfunctieklassenkaart opgenomen in het omgevingsplan. De bodemfunctieklassenkaart geeft de kwaliteit aan waaraan toe te passen grond minimaal moet voldoen voor een bepaald gebied. Deze kaart was sterk verouderd en hebben we aangepast aan de hand van vastgestelde bestemmingsplannen. Het opnemen van de bodemfunctieklassenkaart is in lijn met artikel 5.89 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, wat voorschrijft dat de landbodem van het gemeentelijk grondgebied wordt ingedeeld in drie verschillende bodemfunctieklassen voor het toepassen van grond, baggerspecie of vermengde mijnsteen, namelijk: landbouw/natuur, wonen of industrie. Bij het aanwijzen van functieklassen aan locaties is rekening gehouden met de functies die in het omgevingsplan aan een locatie toebedeeld is.

In het Omgevingsplan gemeente Utrecht zijn de bodemfunctieklassenkaart inzichtelijk gemaakt via de kaart. De aan de locatie gekoppelde bodemfunctie moet in samenhang gelezen worden met artikel 9.12. In dit artikel wordt voor de betreffende bodemfunctie benoemd dat bij het toepassen van grond of baggerspecie voldaan moet worden aan de regels beschreven in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor zover deze regels betrekking hebben op de bodemfunctieklaas.

Tot slot geldt dat de bodemfunctieklassenkaart in samenhang met de bodemkwaliteitskaart gelezen wordt. In de wijziging van het omgevingsplan is gekozen om enkel de bodemfunctieklassenkaart op te nemen. De bodemkwaliteitskaart maakt geen deel uit van het omgevingsplan, maar blijft conform overgangsrecht wel gelden. De bodemkwaliteitskaart is een erkend bewijsmiddel voor de kwaliteit van grond. Hiermee kan grond toegepast worden binnen en buiten de gemeente zonder aanvullende partijkeuringen.

3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Inleiding

Deze wijziging van het omgevingsplan geeft op onderdelen uitvoering aan het beleid van de Omgevingsvisie Utrecht. Dat beleid is al op onderdelen verwerkt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan en het definitieve deel van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk worden de verschillende onderdelen van deze wijziging van het omgevingsplan getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal-/ waterschapsbeleid en gemeentelijk beleid. De algemene conclusie is dat in deze wijziging van het omgevingsplan geen regels staan die de uitvoering van het beleid in het omgevingsplan veranderen.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is in september 2020 vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening als structuurvisie en geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet als de Nationale Omgevingsvisie. De NOVI is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet en is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

De Visie

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering,

energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip. De NOVI staat voor een nieuwe aanpak waarbij overheden en maatschappelijke organisaties met regie vanuit het Rijk integrale afwegingen maken.

Toelichting

In de toelichting worden 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daarbij horende opgaven waarvoor het Rijk zich gesteld ziet. Steeds wordt per belang het huidige beleid gekoppeld en wordt de opgave gesteld die met het belang samenhangt.

Uitvoeringsagenda

In de uitvoeringsagenda staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Het Rijksbeleid is vertaald in de Omgevingswet en in de vier Algemene Maatregelen van Bestuur: het Omgevingsbesluit (Ob), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Daarnaast is regelgeving van het Rijk opgenomen in bruidsschatregels.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de daarop gebaseerde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) komen te vervallen. De regels van het Barro en het Rarro zijn vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Barro/Rarro omvatte alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in ruimtelijke besluiten van lagere overheden. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Romeinse Limes, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ook stonden in het Barro/Rarro de Rijksregels ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland/de Natura 2000-gebieden, de elektriciteitsvoorziening, de uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de veiligheid rond Rijksvaarwegen, de verstedelijking in het IJsselmeer en de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

In het Bkl staan verder regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Daarmee zijn ook wetten en besluiten die betrekking hebben op omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, behoefte enzovoorts geregeld. Het Bkl geldt voor het Rijk en alle decentrale overheden. De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, zijn:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) regels over het aantonen nut en noodzaak en het onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Zie hiervoor de uitwerking onder paragraaf 2.1.3.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer

van spoorwegen en Rijkswegen. In hele bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders de minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Conclusie

In het kader van artikel 5.129g van het Bkl wordt ingegaan op de Ladder van de duurzame verstedelijking. Voor het overige geldt dat de wijziging van het omgevingsplan voldoet aan de Rijksregelgeving. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, er wordt met deze wijziging maar één thema meegenomen en er wordt rekening gehouden met de in de plan geldende aandachtsgebieden:

- a. Voor het thema bodem geldt dat in lijn met artikel 5.89p de bodemfunctieklassenkaart opgenomen is in deze wijziging van het omgevingsplan. De bodemfunctieklassenkaart is middels drie verschillende werkingsgebieden (namelijk wonen, industrie en landbouw/natuur) op de kaart inzichtelijk gemaakt;
- b. Voor alle functies in het plan waar mogelijk zeer kwetsbare gebouwen kunnen worden gerealiseerd en die binnen een aandachtsgebied vallen moet op grond van artikel 5.14 van het Bkl een aanduiding met 'voorschriftgebied explosie' of 'voorschriftgebied brand' gemaakt worden. In een voorschriftgebied explosie geldt dat nieuwbouw van een zeer kwetsbaar gebouw moet voldoen aan aanvullende bouwweisen uit artikel 4.96 van het Bbl en in een voorschriftgebied brand moet de nieuwbouw voldoen aan aanvullende bouwweisen uit artikel 4.91 t/m 4.95 Bbl. Voor gif aandachtsgebieden hoeven we ook niets op te nemen omdat hiervoor geen aanvullende bouwregels voor nieuwbouw in het Bbl zijn opgenomen. In het omgevingsplan zijn voor de gebieden die opgenomen zijn in deze wijziging een 'voorschriftgebied explosie' en een 'voorschriftgebied brand' opgenomen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden toegepast.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Daarbij geldt er voor woningbouwprojecten dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Dus met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² is er 'in beginsel' geen stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarvoor moet worden beoordeeld of de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan een nieuw of groter beslag op de ruimte toelaat, dan het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan toestaat. Daarbij moet dus niet gekeken worden naar wat er daadwerkelijk gebouwd is, maar naar wat het geldende bestemmingsplan planologisch toestaat aan bebouwing. Ook verleende omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit waarbij is afgeweken van het omgevingsplan, moeten daarin meegenomen worden.

Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft.

Van belang is dus in hoeverre het plan:

- in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging;
- en welk planologische beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan.

Een combinatie van een ontwikkeling met een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en een functiewijziging is natuurlijk ook mogelijk. Er moet worden bekeken of het hele plan een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl is.

Conclusie

Aangezien deze wijziging geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, is de Ladder niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan.

3.3 Provinciaal- en waterschapsbeleid

Het provinciale beleid is opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie, die op 1 april 2021 in werking is getreden. De omgevingsvisie is vertaald in de Omgevingsverordening Provincie Utrecht, die tegelijk met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking is getreden.

Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uit ziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- a. extra woningen die gebouwd moeten worden;
- b. toename van werkgelegenheid;
- c. toename van verkeer;
- d. energietransitie;
- e. klimaatverandering;
- f. verandering in de landbouw;
- g. versterking van natuur en recreatief groen.

De provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

- a. Stad en land gezond. Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
- b. Klimaatbestendig en waterrobuust. Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
- c. Duurzame energie. Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
- d. Vitale steden en dorpen. Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
- e. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

- f. Levend landschap, erfgoed en cultuur. Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
- g. Toekomstbestendige natuur en landbouw. Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooflandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe wo-

ningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio

Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 1 januari 2024 is de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht in werking getreden. De omgevingsverordening bevat onder andere instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Op 1 september is de laatste wijziging van deze omgevingsverordening vastgesteld.

In de Omgevingsverordening provincie Utrecht staan de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Zo'n twintig verordeningen, regelingen en besluiten zijn samengevoegd in één provinciale Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening bevat de juridische uitwerking van de plannen en ambities uit de provinciale Omgevingsvisie.

De opbouw van de omgevingsverordening ziet er als volgt uit:

er staan instructieregels over ontwikkelingen die met water te maken hebben in;

- instructieregels die zien op grondwaterbeheer;
- instructieregels ten aanzien van bereikbaarheid;
- instructieregels die zien op windenergie, zonne-energie en biomassa;
- instructieregels ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN), Groene contour en Weidevogelkerngebieden;
- instructieregels over werelderfgoed en kwaliteit van landschappen;
- instructieregels over agrarische bedrijven;
- en instructieregels over stedelijke functies in stedelijk of landelijk gebied, recreatie en stiltegebieden.

Uitvoering

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Economische Visie 2020 - 2027 Focus op een vitale en duurzame economie

De provincie Utrecht wil het economische beleid de komende jaren focussen op een duurzame en vitale economie. Met het beleid wil de provincie de economie robuuster maken voor economische schokken en klaar maken voor toekomstige veranderingen. De economische visie is gericht op alle partijen in het economisch systeem: ondernemers, werknemers, kennisinstellingen, gemeenten, belangenorganisaties etc.

De missie van de economische visie is: "Economische ontwikkeling moet bijdragen aan het bereiken van maatschappelijke doelen en daarmee aan de brede welvaart. Specifiek gericht op economie werkt de provincie Utrecht aan een sterke competitieve duurzame economische structuur met aantrekkelijke en toekomstbestendige voorzieningen voor bedrijven en werknemers en maakt innovatieve ontwikkelingen op het gebied van gezond stedelijk leven en circulaire economie mogelijk".

Om deze missie te kunnen realiseren werkt de provincie aan de volgende beleidsdoelen:

- a. het bedrijfsleven en werknemers zijn toegerust op de toekomst;
- b. het economisch profiel (gezond stedelijk leven) is sterk, competitief en zichtbaar;
- c. bedrijven en (kennis)instellingen zijn innovatief sterk;
- d. er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit.

In de economische visie zijn aan bovengenoemde beleidsdoelen meerjarendoelen en hoofdactiviteiten gekoppeld.

Conclusie provinciaal beleid

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt voldaan aan de de omgevingsvisie en omgevingsverordening van de provincie Utrecht. De bestemmingsplannen die uit het tijdelijk deel worden overgezet naar het definitief deel worden zoveel mogelijk beleidsarm omgezet. Wel wordt een andere definiëring van Kantoor en Bedrijf aangehouden, maar dit sluit aan bij de lijn vanuit de provincie Utrecht. Er worden met deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee een toetsing aan de verschillende provinciale instructieregels die regels stellen bij het mogelijk maken van ontwikkelingen uitblijft. Eveneens is het opnemen van de bodemfunctieklassenkaart in overeenstemming met het provinciaal beleid.

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn de functies Kantoor en Bedrijf toegevoegd aan het omgevingsplan vanuit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Bij het formuleren van de functies is de nadruk gelegd op het mogelijk maken van een modern kantoor. Dit is een breder begrip dan enkel het uitvoeren van administratieve werkzaamheden. Zo wordt de kwaliteit van de vestigingsmogelijkheden hoger gemaakt. Dit past binnen de Economische Visie die de provincie Utrecht heeft opgesteld.

Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen onder andere overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem, het waterkwaliteitsniveau, het bevorderen van biodiversiteit en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap heeft haar ambities en visies over schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam. Elk zes jaar wordt dit document herzien. De vorige versie betrof de Waterkoers: 2016-2021.

Het waterschap wil transparant, doelmatig en effectief bijdragen aan gezond leven in een toekomstbestendig gebied. Klimaatadaptatie, de energietransitie, circulariteit, bodemdaling, droogte en biodiversiteit hebben allemaal een watercomponent. In de koers wordt gekozen om extra in te spannen om water een sturende rol te laten hebben in de ruimtelijke inrichting. Het waterschap wil die sturende rol invullen door aan te sluiten bij gebiedsallianties en andere regionale samenwerkingen waar ruimtelijke opgaven samenkomen en er gebiedsgerichte ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast wordt gericht op het zuiver en duurzaam voor de toekomst werken door onder andere extra inspanning te leveren op zuiveringen voor gezond oppervlaktewater en het sluiten van regionale water- en grondstofkringlopen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 bevat de regels over de fysieke leefomgeving in het beheergebied van het waterschap. Deze regels gaan onder andere over de watergangen, waterkeringen, grondwater en het lozen van stoffen op het oppervlaktewater of een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ze gelden voor iedereen. De regels bepalen welke activiteiten waar in het beheergebied mogen plaatsvinden, en onder welke voorwaarden. Of welke activiteiten per geval beoordeeld moeten worden.

Conclusie

Er worden met de wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 De doorwerking van het beleid in dit plan

Coalitieakkoord 'Investeren in Utrecht: kiezen voor gelijke kansen, betaalbaar wonen en klimaat'

Op 1 juni 2022 is het coalitieakkoord gepresenteerd. In het coalitieakkoord staat aan welke onderwerpen de coalitiepartijen GroenLinks, D66, PvdA, Student & Starter en ChristenUnie de komende jaren in Utrecht willen werken. In Utrecht wordt gebouwd, gewerkt en geleefd. Het gaat goed met veel inwoners. Maar

er zijn ook Utrechters die moeite hebben mee te komen in de maatschappij. De coalitiepartijen willen werken aan gelijke kansen, betaalbare woningen en het klimaat:

De groeiende ongelijkheid in de stad

De coalitiepartijen zetten een stap extra voor Utrechters die steun in de rug nodig hebben. De aandacht gaat vooral uit naar Utrechters bij wie het niet vanzelf goed gaat. Voor de doelen en maatregelen in het coalitieakkoord geldt het principe 'ongelijk investeren voor gelijke kansen'. Sociale en ruimtelijke vraagstukken gaan hier hand in hand: een prettige en veilige leefomgeving met voldoende voorzieningen, goed onderwijs, een stage of baan en (mentale) gezondheid zijn hierbij allemaal belangrijk.

De grote woningnood

Met een sociaal volkshuisvestingsbeleid willen de coalitiepartijen ervoor zorgen dat mensen in onze stad kunnen blijven wonen of kunnen komen wonen. De coalitiepartijen vinden het belangrijk dat Utrecht een leefbare, betaalbare, duurzame en gezonde stad is en blijft. Groei is geen doel op zich, het moet duurzaam in balans zijn. Dat betekent dat er ruimte moet zijn voor zowel rust als reuring. Het houdt ook in dat woningen duurzaam, betaalbaar en van goede kwaliteit zijn. En het betekent ook dat er genoeg voorzieningen in de wijken zijn. Het grote tekort aan betaalbare woningen vergroot de ongelijkheid tussen mensen. Daarom grijpen de coalitiepartijen in bij grote ongelijkheid op de woningmarkt. Ook hier is extra aandacht voor groepen die niet automatisch de ruimte krijgen, zoals mensen met lage inkomens, studenten, daklozen, starters en ouderen.

De klimaatcrisis

De coalitiepartijen kiezen voor stevige maatregelen om een bijdrage te leveren aan het aanpakken van de klimaatcrisis. De coalitiepartijen benutten alle mogelijkheden voor duurzame energieproductie binnen de Utrechtse gemeentegrenzen en gaan met bewoners en ondernemers ambitieus aan de slag met energiebesparing. Nieuwbouw is energiezuinig en klimaatadaptief en de coalitiepartijen gaan actief aan de slag met geothermie en aquathermie. De coalitiepartijen blijven investeren in lopen, fietsen, openbaar vervoer en elektrisch rijden om de brandstofmotor uit de stad te laten verdwijnen en om een bijdrage te leveren aan de wereldwijde klimaataanpak. De coalitiepartijen geven groen in de stad een flinke impuls en maken de openbare ruimte zoveel mogelijk publiek toegankelijk. Rond de stad creëren de coalitiepartijen natuur en landschap van groter formaat met een combinatie van natuur, recreatie en energieproductie.

Naast deze 3 grote opdrachten zien de coalitiepartijen ook veel kansen voor Utrecht. Utrecht is een (veer)krachtige stad. Kennisinstituten, bedrijven en maatschappelijke organisaties die zich bezighouden met gezondheid voegen zich samen in onze stad en regio. Dit past heel goed bij het doel dat de gemeente Utrecht al jaren heeft: gezond stedelijk leven voor iedereen mogelijk maken. Samenwerking met (maatschappelijke) partners op het thema gezondheid is één van de manieren om de grote uitdagingen van onze tijd aan te pakken.

Omgevingsvisie gemeente Utrecht

Het gemeentelijke, sectorale beleid is opgenomen in de Omgevingsvisie van Utrecht. De gemeente Utrecht heeft, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, een omgevingsvisie vastgesteld. Deze voldoet aan de eisen van artikel 3.2 en 3.3 Omgevingswet en is daarmee een omgevingsvisie als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 Omgevingswet.

Op de website Omgevingsvisie Utrecht is het beleid over de verschillende beleidsthema's te vinden. Als burgemeester en wethouders beleidsregels hebben vastgesteld, is op die website doorgaans de link naar die regels te vinden. Beleidsregels worden overigens ook op overheid.nl gepubliceerd.

Het beleid uit de omgevingsvisie is zoveel mogelijk verwerkt in dit plan.

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

- a. De koers: het beleid voor de lange termijn. Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 455.000 inwoners in 2040. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.

- b. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp. Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziekt een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
- c. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt. In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via: <https://omgevingsvisie.utrecht.nl>.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders zijn relevant voor deze wijziging van het omgevingsplan. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

3.4.2 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans

De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;

We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;

De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;

Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de midden categorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;

We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;

We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Huisvestingsbeleid, woningvorming en omzetting

Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2023 gewijzigd met de inwerkingtreding van de 'Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en de uitwerking hiervan in de 'Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en de 'Nadere regel Huisvestingsverordening'. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, is in de Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, is in het omgevingsplan een regeling opgenomen voor omzetting (kamer-

verhuur) en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de regels in hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht die gaan over het beheer van een goede samenstelling van de woningvoorraad.

De 'Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' ziet onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Hierin zijn onder andere eisen opgenomen over de minimale omvang van woningen en is de verplichting opgenomen om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen. De toedeling van functies aan locaties op grond van het omgevingsplan kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in deze nadere regel.

Vitale stadswijken, functiemenging in woonwijken (2013)

In de notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' is uitgewerkt hoe binnen de woonwijken met functiemenging om zal worden gegaan. Het doel van de notitie is de beleidsrichting aan te geven en randvoorwaarden te scheppen voor het faciliteren van meer functiemenging in woonwijken en het bieden van een toetsingskader voor initiatieven in afwijking van het omgevingsplan.

Toeristische verhuur en bed-and-breakfast

Toeristische verhuur

Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad voor het tijdelijk verhuren van een woning aan toeristen het beleidskader Particuliere Vakantieverhuur vastgesteld, dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvisie. Het faciliteren van de groeiende behoefte aan tijdelijk verblijf van toeristen en andere doelgroepen in Utrecht is goed voor de Utrechtse economie en werkgelegenheid en past binnen de visie die we in de Ruimtelijke Strategie Utrecht hebben vastgelegd. Wel is het belangrijk dat hier grenzen aan worden gesteld om te voorkomen dat door de toename van de vraag naar en het aanbod van tijdelijk verblijf in Utrecht andere belangen onder druk komen te staan. Ten behoeve van de kleinschaligheid, veiligheid, gelijk speelveld en het voorkomen van klachten wordt de verhuur van een woning aan toeristen alleen onder voorwaarden toegestaan.

Sinds 1 januari 2021 zijn particuliere vakantieverhuur en bed-and-breakfast wettelijk als vorm van toeristische verhuur geregeld in de Huisvestingswet. Toeristische verhuur is in de Huisvestingswet gedefinieerd als 'het in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen'.

Het aanbieden van logies in de woning heeft effect op de woningvoorraad en op de leefomgeving. Het eerste aspect, het beheren van de woningvoorraad, valt onder de Huisvestingswet en is uitgewerkt in de gemeentelijke huisvestingsverordening en nadere regels. Het tweede aspect valt ook onder de Omgevingswet en daarom worden bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur op dit punt ook geregeld in het omgevingsplan. Andere vormen van logies, zoals tijdelijk verblijf (short stay) zijn in de woning niet toegestaan. Dergelijke vormen van logies mogen alleen op een locatie die een logiesfunctie heeft of als de eigenaar een omgevingsvergunning voor logies heeft.

In de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht is voor zowel particuliere vakantieverhuur als voor bed-and-breakfast een registratieplicht opgenomen. Daarnaast geldt voor particuliere vakantieverhuur ook een meldplicht per verhuring.

In het omgevingsplan zijn die regels opgenomen, die gaan over aspecten die invloed hebben op de leefomgeving, zoals het maximaal aantal nachten dat de woning verhuurd mag worden en het aantal personen per verhuring. Particuliere vakantieverhuur, bijvoorbeeld via Airbnb, is toegestaan zolang de woonfunctie in hoofdzaak behouden blijft.

Bed-and-breakfast

De regeling voor bed-and-breakfast die in Utrecht wordt gehanteerd, staat een bed-and-breakfast toe in woningen als deze wordt gedreven door de hoofdbewoner of een volwassene uit het huishouden van de hoofdbewoner, de woning voor minimaal 50% in gebruik blijft als woning en de hoofdbewoner of een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner in de rege; in de woning aanwezig is als er gasten zijn. Die laatste regel benadrukt het karakter van een bed-and-breakfast. Anders dan bijvoorbeeld bij particuliere vakantieverhuur is er in de regel in een bed-and-breakfast altijd een gastheer of -vrouw aanwezig.

Plangebied

In hoofdstuk 6 van het omgevingsplan worden regels toegevoegd die toezien op het toelaten van bijzonder gebruik van woningen op een locatie. Daarnaast worden de functies 'Wonen', 'Wonen en werken' en 'Wijkcentrum' in hoofdstuk 3 van het omgevingsplan opgenomen waarmee voor de gronden waar deze functies aan gekoppeld worden deze functies gaan gelden. Binnen deze functies is de activiteit 'wonen' (soms onder bepaalde voorwaarden, zoals niet op de begane grond toegestaan) toegestaan mits deze voldoen aan paragraaf 6.7.1.

Bijzondere woonvormen, zoals bijvoorbeeld zorgwoningen, studentenwoningen of begeleid wonen, worden niet onverlet toegestaan, maar mogelijk gemaakt via een algemene regel in paragraaf 6.7.2.

3.4.3 Werken

Bedrijventerreinen Strategie Utrecht 2012

Het bedrijventerreinenbeleid van de gemeente Utrecht is gericht op het bieden van toekomstgerichte bedrijfslocaties voor (zelfstandige) ondernemers en bedrijven in Utrecht. Voldoende en goede (niet louter monofunctionele) werklocaties zijn belangrijk voor het algemene vestigingsklimaat van de stad. Om de concurrentiekracht van en werkgelegenheid in onze stad op peil te houden, zijn goede werklocaties waaronder bedrijventerreinen onontbeerlijk.

De doelstelling van het bedrijventerreinenbeleid is om voldoende en toekomstbestendige werklocaties te bieden, die voldoen aan de wensen van hedendaagse en toekomstige ondernemers en daarmee een bijdrage te leveren aan de economische ontwikkeling van de stad.

Ontwikkelingskader detailhandel (2012)

In Utrecht streven we naar een fijnmazige structuur van de winkelvoorzieningen in de wijken. Uitgangspunt is concentratie van het detailhandelsaanbod in de winkelgebieden van de hoofdstructuur uit het ontwikkelingskader detailhandel en de RSU 2040. Deze winkelgebieden hebben een belangrijke rol voor de verzorging van de bewoners van de stad. De winkelgebieden moeten sterk en toekomstbestendig zijn om de verzorgingsstructuur en daarmee de leefbaarheid van de stad ook in de toekomst op orde te houden. Concentratie draagt hieraan bij. Bij concentratie ontstaat namelijk een meerwaarde voor de betreffende winkels: ze kunnen profiteren van elkaars nabijheid, aantrekkingskracht en gemeenschappelijke faciliteiten (waaronder bereikbaarheid, bevoorradings-, (fiets)parkeren). De consument heeft het voordeel van gemak, overzichtelijkheid en veel keuzemogelijkheden bij elkaar. Aanvulling met andere publieksgerichte functies zoals horeca, cultuur, sport, maatschappelijke voorzieningen en wonen boven winkels ondersteunt de transformatie naar voorzieningencusters met voldoende aantrekkingskracht van een breed publiek, waardoor de detailhandel en het voorzieningenniveau op peil blijft.

Voor de clusters van de retail hoofdstructuur die buiten de reguliere winkelgebieden liggen, wordt ingezet op een aantal clusters met een eigen karakter: 1) Woonboulevard Utrecht: Voor winkelaanbod gericht op wonen ligt vanwege het koopgedrag (dure aankopen, breed oriënteren, kijken en vergelijken) een sterke mate van thematische clustering voor de hand. Woonboulevard Utrecht is een no-nonsense sterke woonboulevard, met een breed assortiment op het gebied van wonen, eventueel aangevuld met groot-schalig elektronica (bruin- en witgoed). 2) Bedrijventerrein Overvecht: Een tweede winkelgebied rondom het thema wonen en doe-het-zelf (bouwmarkt), welke door invulling en omvang qua verzorgingsfunctie ondergeschikt is aan Woonboulevard Utrecht. 3) The Wall: Gericht op grootschalig, doelgericht winkelbezoek. Een winkelunit dient een minimale omvang van 2.000 m² te hebben. De branches warenhuis, mode en supermarkten zijn niet toegestaan.

Specifieke winkels die niet passend dan wel wenselijk zijn vanwege de aard of grootte van de producten of een negatieve invloed hebben op het functioneren dan wel uitstraling van het winkelgebied, kunnen zich bij uitzondering onder specifieke voorwaarden buiten de retail hoofdstructuur vestigen.

Internetwinkels in of bij woningen

De vestiging van een webwinkel bij een woonhuis waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling als winkel heeft, kan worden aangemerkt als de uitoefening van een bedrijf aan huis en past binnen de woonbestemming. Het betreft hier de administratieve handeling die de bewoner aan huis verricht. Er mag geen sprake zijn van een toonzaal of afhaalbaarheid. Dit soort internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandelsbestemming.

Internetwinkels op bedrijventerreinen

Afhaalpunten voor internetwinkels zijn toegestaan op bedrijventerreinen, als zij opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit hebben en zij zich niet ontwikkelen tot complete winkels met een uitgebreide etalagefunctie (showroom) en productadvisering.

Standplaatsen

Standplaatsen zijn toegestaan op gemeente- of particuliere grond en hebben een mobiel karakter. Dat betekent dat deze weggereden moeten kunnen worden, zo wordt na sluitingstijd de standplaatslocatie weer openbare ruimte voor andere doeleinden. Als sprake is van aansluitende verkoopdagen hoeft de wagen, kraam of tafel niet weggereden/weggehaald te worden. Voor standplaatsen geldt een brancheregeling die de mogelijkheid schept om te sturen op wat er verkocht mag worden op een standplaatslocatie. Er geldt voor heel Utrecht een maximumstelsel voor standplaatsen.

Plangebied

Binnen deze wijziging zijn geen bedrijventerreinen opgenomen. Binnen verschillende functies is de activiteit winkels toegelaten, waarmee het gebruik van winkels binnen gronden met een functie 'Detailhandel' en een functie 'Wijkcentrum' wordt toegelaten.

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

Horeca levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid, de identiteit en levendigheid van de stad. De sector biedt een sociale functie en zorgt voor een prettige buurtbeleving en gevoel van saamhorigheid. Uit het oogpunt van een goede toedeling van functies aan locaties kan, in verband met de hinder die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, onderscheid gemaakt worden in categorieën van horecabedrijven in het omgevingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 12 april 2018 in werking getreden en door de raad vastgestelde Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en overgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten in het omgevingsplan. In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'lichte' tot 'zware' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling heeft tot doel de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. De Lijst van Horeca-activiteiten kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de hinder die horecabedrijven voor de omgeving kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één horecabedrijf telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van het horecabedrijf.

Plangebied

In paragraaf 6.9.4 wordt de toelaatbaarheid van horecaterrassen in het omgevingsplan geregeld. In het Ontwikkelingskader Horeca is over horecaterrassen namelijk opgenomen dat, als de woonomgeving en de openbare ruimte het toelaat, in de regel bij een horecavestiging een terras mogelijk is. Het omgevingsplan en het terrassenreglement (sinds 2024 vervangen door beleidsregels terrassen gemeente Utrecht) zijn daarvoor het toetsingskader.

Voor de Binnenstad geldt hierbij dat:

- In typische winkelstraten in het stadscentrum wordt de toegankelijkheid en het karakter van deze straten beschermd. Het toestaan van terrassen op de openbare weg zal hier niet, dan wel terughoudend, worden toegestaan;
- Door het toegenomen aantal bezoekers aan de Utrechtse binnenstad (inmiddels 29 miljoen per jaar) zal op termijn niet kunnen worden ontkomen aan maatregelen die de doorstroming van deze bezoekers kunnen waarborgen. Dit kan consequenties hebben voor alle uitstallingen, terrassen en standplaatsen in de voetgangersgebieden en/of gebieden waar de positie van en ruimte voor de voetganger en het ruimtelijk economisch functioneren aanzienlijk onder druk staat.

Artikelen 6.100 en 6.101 zijn niet opgesteld voor de Binnenstad, maar alleen voor de wijken waarvan de bestemmingsplannen nu worden omgezet naar het omgevingsplan. Over de afweging in hoeverre terrassen planologisch gezien toelaatbaar zijn wordt in paragraaf 4.3 verder op ingegaan.

3.4.4 Natuur

Groenstructuurplan Utrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'

De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad;
- sneller naar buiten;
- beter groen in de stad.

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Bomenbeleid Utrecht (2009) aangevuld september 2018

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu. Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren.
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)

Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Aangezien er geen ingrepen in de fysieke leefomgeving mogelijk worden gemaakt is het plan in lijn met het groen-beleid. Om deze reden is er ook geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

3.4.5 Bouwen

Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad (2025)

Met de Visie stedenbouw bieden we uitgangspunten voor wat er in Utrecht onder leefbaarheid en kwaliteit wordt verstaan, voor zowel de bestaande als de groeiende stad. Het startpunt van de stedelijke ontwikkeling begint bij de identiteit van de plek, de manier waarop de plek gebruikt wordt en de gewenste mate van verdichting om te kunnen sturen op de kwaliteit en leefbaarheid.

Identiteit

Utrecht bestaat uit verschillende buurten, wijken, oude dorpskernen en gemeenschappen met een eigen historie, sociale structuur en ruimtelijke kenmerken. De buurten variëren in leeftijd, stedenbouwkundige opzet en hebben een veelheid aan typologieën in zich. Bij elke ontwikkeling moet de vraag gesteld worden of een ontwikkeling zich moet voegen naar het bestaande, of het bestaande juist een impuls moet geven met meer eigenheid.

Dynamiek van de stad

Het mengen van functies vraagt om sturing op de verschillende activiteiten in de stad en hoe we de stad gebruiken om ervoor te zorgen dat al deze activiteiten naast elkaar kunnen plaatsvinden zonder dat de verschillende functies en gebruikers elkaar in de weg zitten. We onderscheiden twee soorten structuren:

- a. buurten en plekken waar je verblijft omdat je daar woont, werkt of bezoekt (gebieden), en;
- b. de structuren en lijnen waarlangs je je beweegt, of dat nu te voet, met de fiets, bus, auto, tram, trein of vrachtwagen is (structuren).

In deze gebieden onderscheiden we gebieden met rust (een beetje functiemenging, zoals groenblauwe structuren en woongebieden), reuring (plekken waar veel gebeurt op straat met stedelijke levendigheid, zoals stadsstraten en interactiezones) en ruis (plekken voor experiment en vernieuwing, zoals werkgebieden en stedelijke verbindingen). Een gebied is echter nooit helemaal één van drie; de zones vullen elkaar aan. Vanuit de verschillen in gebruik vragen gebieden en structuren iets anders van de gewenste kwaliteit en leefbaarheid. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen wordt bepaald in welke zone de ontwikkeling ligt en in welke manier er invulling wordt gegeven aan het onderscheid tussen rust, reuring en ruis op gebieds-en/of gebouwniveau.

Verdichting

De groei van de stad wordt zoveel mogelijk in de bestaande stad opgelost (verdichting). De groei wordt geconcentreerd rondom een aantal nieuwe plekken waarbij sprake is van zeer goed openbaar vervoer en hoogstedelijke voorzieningen. Op de (nieuwe) knooppunten kan en zal de dichtheid hoger en meer stedelijk zijn. De hoge concentratie van mensen die wonen, werken of studeren maken het mogelijk om een hoog voorzieningenniveau te realiseren, inclusief hoogwaardig openbaar vervoer.

Verdichting kan zich op verschillende manieren uiten, van kleine ingrepen aan een of enkele panden tot grootschalige gebiedsontwikkeling. Hoe stedelijke dichtheid een ruimtelijke vorm krijgt komt voort uit de samenhang tussen de structuren van de stad en de manier waarop deze bebouwd zijn. Per knooppunt - die in de RSU 2040 zijn aangewezen als hoogstedelijke verdichtingslocatie - moet worden gezocht naar de verschijningsvorm (laag-, midden- of hoogbouw) die past bij de identiteit en het stedenbouwkundige karakter van het gebied.

Hoogtes

Nieuwe hoogbouw moet zich verhouden tot ons historische centrum met de Dom als belangrijk oriëntatiepunt van Utrecht. De context van de buurt – de stedenbouwkundige opzet – is hierin leidend. We onderscheiden vier categorieën waarin we anders omgaan met maximale bouwhoogtes:

- a. Beschermend. In gebieden, zoals de binnenstad, Blauwkapel en Haarzuilens, waar de karakteristieke en ruimtelijke kwaliteit beschermd dient te worden wordt uitgegaan van de bestaande bouwhoogte. Hoogbouw of hoge accenten zijn hier niet toegestaan. Het toevoegen van extra verdiepingen ten opzichte van omliggende bebouwing is maatwerk.
- b. Basis. In buurten met een eigen karakter, zoals Tuindorp, Lunetten, Vleuterweide en Zuilen, wordt accenten in de bebouwing onder voorwaarden toegestaan. De wenselijkheid en positie van deze ac-

centen worden bepaald door verschillende factoren, zoals de positie binnen de stedenbouwkundige structuur van de buurt, de functies en de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer. Voor de maximale toegestane hoogte van accenten hanteren we als algemeen uitgangspunt twee keer de basishoogte. De basishoogte wordt bepaald door de hoogte van het stedenbouwkundige ensemble waartoe het accent behoort en de gemiddelde hoogte van de aangrenzende bebouwing. Op bijzondere plekken, zoals grootschalig openbare ruimte (een plein, singel of park) kan maximaal 1 tot 2 extra verdiepingen worden toegestaan. Ook voor werklocaties hanteren we dit uitgangspunt.

- c. Basis plus. Enkele buurten, zoals Kanaleneiland, Transwijk en Overvecht, lenen zich voor een soepelere omgang met de maximale bouwhoogte vanwege de grootschaligere ruimtelijke opzet en een grotere afwisseling tussen hoge en lage gebouwen. Dit geldt ook voor de nieuwe wijken, zoals Papendorp en Merwede. In deze wijken is hoogbouw tot 70 meter op bepaalde plekken toegestaan. Dit kan alleen als deze bijdragen in het versterken van de betekenisvolle structuren van deze wijken en aan de oriëntatie en de leesbaarheid van de wijk in geheel. Bij voorkeur wordt dit vastgelegd in gebiedsbeleid.
- d. Knooppunten. Het uitgangspunt voor hoogbouwzones in de stad is de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer. We onderscheiden drie gebieden:
 1. Knooppunten met een stadsoverstijgende betekenis (XL): hoogbouw tot maximaal 105 meter. De gebieden die hier aan voldoen zijn de (toekomstige) stationsknooppunten: Stationsgebied/Beurskwartier, Leidsche Rijn Centrum en het nieuw te ontwikkelen gebied Lunetten/ Koningsweg, alsmede het Utrecht Science Park;
 2. Knooppunten met stedelijke betekenis (L): hoogbouw tot maximaal 70 meter. Dit zijn knooppunten die van belang zijn op de stedelijke schaal en gelegen zijn aan het 'HOV-wiel', zoals Papendorp, Rijnsweerd en Overvecht;
 3. Knooppunten met een stedelijke betekenis (L+): hoogbouw tot 90 meter. Voor de knooppunten Galgenwaard en Westraven geldt een bandbreedte van 70 tot 90 meter als maximale bouwhoogte.

In bijzondere situaties kan incidenteel afgeweken worden van de genoemde 105, 90 en 70 meter. Dit vraagt om een specifiek (vroegtijdig) raadsbesluit. Elke hoogbouw blijft daarnaast vragen per gebied en per ontwikkelfase om maatwerk.

Tot slot wordt in de Visie Stedenbouw stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd die voor de hele gemeente gelden. Bij elke stedelijke ontwikkeling dienen deze uitgangspunten vertaald te worden, waarbij de eigenheid, de cultuurhistorie en beleving van een plek het startpunt is. In de Visie Stedenbouw worden richtlijnen gegeven om tot het doel te komen. Hierbij geldt dat een ontwikkeling aan deze richtlijnen moet voldoen, tenzij aangetoond kan worden dat het doel met een andere oplossing met tenminste dezelfde kwaliteit bereikt kan worden. De thema's waar deze richtlijnen aan gekoppeld zijn betreffen het creëren van ruimte voor gemeenschappen, het realiseren van stedenbouw en hoogbouw met een menselijke maat, het verzorgen van een zachte publiek-privé overgang, het scheppen van een excellente plint, het maken van buurten die uitnodigen om te verblijven – inclusief de openbare ruimte, het richten op een biodivers, gevarieerd en verbonden groenblauwe netwerk en een aangenaam microklimaat, en het ruimte houden voor het onverwachte, experiment en innovatie en voor meervoudig ruimtegebruik en een toekomstbestendig gebouw.

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft een toetsing van omgevingskwaliteit van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loket-criteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt artikel 22.7 uit de bruidsschat over repressief welstand ongewijzigd overgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan. Er worden met deze wijziging geen ontwikkelingen voorzien. De welstandstoetst zoals opgenomen in artikel 4.12 blijft onverminderd gelden voor vergunningsplichtige bouwwerken.

3.4.6 Gezond stedelijk leven

Samen gezondheidsverschillen verkleinen – nota gezondheidsbeleid Utrecht 2024-2027

De ambitie van de nota is dat in 2040 de gezondheidsverschillen in Utrecht tussen de laagste en hoogste sociaaleconomische groepen met 30% zijn afgenomen. Dit doen we door onder andere op gezonde leefomgeving een gezonde basis te bieden, in te grijpen waar de ongelijkheid groeit en maatwerk te bieden waar dat nodig en passend is. Gezonde leefomgeving is één van de 6 thema's waarop wordt ingezet om dit te bereiken. Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat Utrechters beschermd zijn tegen negatieve milieufactoren, de fysieke leefomgeving gezonde leefgewoonten ondersteunt en de fysieke leefomgeving sociale kracht versterkt.

Utrechters zijn beschermd tegen negatieve milieufactoren

Inwoners ademen schonere lucht in en ondervinden minimale geluidshinder. We streven naar het zo snel mogelijk behalen van de WHO-advieswaarden 2021. De lokale ambitiewaarden voor geluid is 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Ook worden stille plekken beschermd. We passen de ambitiewaarden, grenswaarden en regels uit de beleidsnota Geluid en trillingen toe om de effecten van geluid op de gezondheid te beperken.

Groepen die gevoelig zijn voor luchtverontreiniging of groepen met (een risico op) gezondheidsachterstanden beschermen we extra: bij de bouw van basis- en middelbare scholen, kinderopvanglocaties, verpleeg- en verzorgingstehuizen, en andere plekken waar groepen met (risico op) gezondheidsachterstanden langdurig verblijven, zorgen we voor voldoende afstand tot drukke wegen. We handhaven de norm van tenminste 300 meter tot snelwegen en 50 meter tot drukke binnenstedelijke wegen (meer dan 10.000 voertuigen per etmaal). Voor woningen is de ambitie om binnen 100 meter van een snelweg geen nieuwe woningen te bouwen. Dit geldt met name voor sociale huurwoningen. We gebruiken hiervoor de uitgangspunten 'bouwen binnen 100 meter van een snelweg', zoals beschreven in de nota. Het gaat om nieuwe projecten, dit zijn projecten waarvoor geen intentiedocument, omgevingsvisie of grondexploitatie is vastgesteld op het moment van vaststellen van deze nota. Ook is de ambitie dat de verschillende typen woningen binnen een bouwplan dezelfde lucht- en geluidskwaliteit hebben.

We voorkomen zoveel mogelijk gezondheidsschade als gevolg van hittestress en zon. We maken belangrijke loop- en fietsroutes groener en schaduwrijker en zorgen binnen 200 meter van iedere woning voor een koele en groene verblijfsplek in de buitenruimte van minimaal 200 m². Waar mogelijk geven we voorrang aan groenarme wijken en wijken met veel inwoners met (een risico op) gezondheidsachterstanden.

Meer sociale huurwoningen, scholen en kinderopvanglocaties hebben een gezond binnenmilieu. Bij nieuwe scholen handhaven we klasse B van het Programma van Eisen Frisse Scholen (2021). Daarnaast investeren we in de verbetering van het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen. Voor het verbeteren van het binnenmilieu starten we met sociale huurwoningen. Dit doen we met de woningbouwcorporaties.

De fysieke leefomgeving ondersteunt gezonde leefgewoonten

Utrechters komen in de openbare en publiek toegankelijke ruimten minder in aanraking met ongezonde verleidingen door het weren van het aanbod van en reclame voor ongezonde verleidingen. We focussen op plekken waar kinderen komen of mensen met (een risico op) gezondheidsachterstanden.

We zorgen voor meer (passende) mogelijkheden voor sport, spelen en bewegen in de openbare ruimte door samen met de verenigingen in de stad te werken aan een vitale sportomgeving. Tegelijk zetten we ons in voor voldoende inclusieve en kwalitatief hoogwaardige speelvoorzieningen. We focussen op plekken waar de sport- en bewegingsdeelname laag is, er weinig (privé)ruimte is om te sporten en spelen, en in buurten waar veel mensen wonen met (een risico op) gezondheidsachterstanden.

We werken ook aan een openbare ruimte die actief en zelfstandig vervoer stimuleert en toegankelijk en inclusief is. Daarmee wordt de openbare ruimte dus ook geschikt voor ouderen en mindervaliden. We starten bij herinrichtingsprojecten. We versterken de positie van de voetganger.

Een hogere gebruikswaarde van groen bereiken we door met de inwoners te werken aan groene ruimten die uitnodigen tot ontmoeting, rust, ontspannen en bewegen. Daarnaast stimuleren we initiatieven zoals buurttuinen en geveltuintjes.

De fysieke leefomgeving versterkt sociale kracht

Samen met bewoners, organisaties en onze partners in de stad verbeteren we de sociale veiligheid. Op zogenaamde hotspots werken we met gerichte integrale veiligheidsaanpakken. In buurten en wijken met verschillende sociale-, leefbaarheid- én veiligheidsproblemen, werken we met een buurtagenda of wijkaanpak.

We werken aan meer en betere plekken voor ontmoeting en voldoende hoogwaardige maatschappelijke voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, cultuur, sport en onderwijs.

Daar waar veel nieuwe woningen komen, zorgen we voor voorzieningen die meegroeien, betaalbaar blijven en bijdragen aan sterkere buurten. Ook in bestaande wijken zijn goed bereikbare voorzieningen zoals gezondheidscentra belangrijk. Hierbij faciliteren we zo nodig als gemeente. We verkennen of er buurten zijn met onvoldoende ontmoetingsplekken en werken samen met bijvoorbeeld corporaties, zorginstellingen en burgerinitiatieven aan oplossingen. Bij (her)inrichting van straten, groenstroken en parken verbeteren we de verblijfskwaliteit en maken we ruimte voor ontmoeting. We beheren deze plekken zodat mensen de ruimte goed kunnen gebruiken.

Plangebied

In paragraaf 4.17 gaan we in op gezondheid. In paragraaf 4.4 gaan we in op de geluidssituatie en in paragraaf 4.9 gaan we in op de luchtkwaliteit in het plangebied.

Beleidsnota Geluid en Trillingen (2024)

Gezond stedelijk leven betekent dat onze inwoners recht hebben op een fijne en gezonde woonomgeving. Onze kinderen moeten kunnen opgroeien in een leefbare stad, levendig maar zonder té veel lawaai of trillingen. Mensen en dieren kunnen last hebben van geluid of trillingen en te veel geluid is slecht voor de gezondheid. Bij (gebieds)ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De Omgevingswet bevat hiervoor regels voor geluid en trillingen waar gemeenten zich aan moeten houden. Er is ook vrijheid voor een eigen, lokale invulling. In het coalitieakkoord 2022-2026 Investeren in Utrecht staat dat we in Utrecht bij nieuwe ontwikkelingen strengere geluidsnormen gebruiken dan de landelijke wettelijke waarden.

In de Beleidsnota Geluid en Trillingen staat hoe we om willen gaan met geluid en trillingen. Zowel voor de bestaande stad als bij de nieuwe ontwikkelingen én hoe we invulling geven aan strenger dan de wet. De nota is onderdeel van de omgevingsvisie Utrecht. De nota passen we toe bij het toestaan van bijvoorbeeld nieuwe woningen en de aanleg of wijziging van wegen. Ook kijken we naar de (ontwikkeling van) de bestaande stad en de invloed van geluid en trillingen op de kwaliteit van leven. Waar nodig eisen we bij ruimtelijke ontwikkelingen daarom extra maatregelen.

Geluid

Verkeer is een belangrijke veroorzaker van geluidshinder. Daarom nemen we in Utrecht maatregelen om de hinder van verkeer te verminderen. We verlagen de snelheid waar mogelijk of leggen stiller asfalt aan. Op plekken waar al veel geluid is en we toch nieuwe woningen willen bouwen, stellen we extra voorwaarden aan het ontwerp van de gebouwen. Het is bijvoorbeeld verplicht een geluidluwe gevel en een rustige buitenruimte te hebben. Een goede indeling van de woning zorgt ervoor dat er binnenshuis altijd een rustige plek is. Deze voorwaarden staan niet alleen in de Beleidsnota maar ook in de regels van het omgevingsplan.

In Utrecht moeten bedrijven in stillere gebieden aan 5 dB lagere geluidsnormen voldoen dan in drukke gebieden. Enkele keren per jaar mag door bedrijven of sportclubs meer geluid worden gemaakt. Bijvoorbeeld als er een festiviteit is.

Voor stemgeluid bestaan geen wettelijke normen. Op het moment dat we ergens een terras, schoolplein of sportveld willen toestaan, controleren we eenmalig dat dit niet tot te veel overlast leidt. Voor onver-

sterkte muziek, zoals van carillons, stellen we geen eisen. Godsdienstvrijheid is een reden om bepaalde geluiden, zoals klokgelui, uit te zonderen.

We koesteren plekken waar het stil of rustig is. Utrecht heeft veel locaties in de stad die veel stiller zijn dan langs de drukke wegen. We proberen bestaande rustige gebieden te behouden, uit te breiden en nieuwe rustige gebieden te creëren. We streven ernaar dat iedereen binnen 10 minuten loopafstand van huis een stil gebied zoals een park of hofje kan vinden. Zo zorgen we er ook voor dat er voor dieren (rustige) schuil- en rustplaatsen zijn.

Trillingen

Voor trillingen van bedrijven of bij bouw en sloop controleert Utrecht op de wettelijke normen. Bij bouwen in de avond en nacht heeft Utrecht eigen strengere grenzen. Rijdende treinen en trams kunnen trillingen veroorzaken. Hier zijn geen wettelijke grenzen voor. Handhaving is daarom niet mogelijk. We stellen bij nieuwe woningbouwplannen wel grenzen aan die trillingen. We voorkomen daarmee dat toekomstige bewoners te veel hinder ondervinden. Bij bouwplannen naast het spoor of de trambaan moeten meestal eerst de trillingen in de bodem worden gemeten. Daarmee wordt duidelijk welk type woningen of scholen hier geschikt zijn. Mogelijk moeten er aanpassingen worden gedaan aan het ontwerp van het gebouw en/of maatregelen worden getroffen in de bodem.

Plangebied

In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het aspect trillingen.

Nota Omgevingsveiligheid Utrecht (2024)

In de 'Beleidsnota Omgevingsveiligheid Utrecht' staat hoe we als gemeente Utrecht omgaan met de risico's van het vervoeren van gevaarlijke stoffen en het werken met gevaarlijke stoffen binnen de gemeente. Dagelijks worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd, opslagen en verwerkt. Dit kan een gevaar vormen voor mensen die wonen of werken in de omgeving daarvan. Mogelijke gevaren voor de omgeving zijn een brand, een explosie of een wolk met giftige stoffen. Er kan schade aan gebouwen optreden, mensen kunnen gewond raken of zelfs overlijden. Met ons beleid voor omgevingsveiligheid richten we ons op beheersing van die gevaren.

Plangebied

In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op het aspect omgevingsveiligheid.

3.4.7 Bodem, ondergrond en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)

In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012-2022 is met de Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van

een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebied specifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebied specifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omliggende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebied specifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied

Met deze wijziging van het omgevingsplan is de bodemfunctieklassenkaart opgenomen in het omgevingsplan. Voor de Nota bodembeheer gold bij de inwerkingtreding van de Omgevingsrecht overgangsrecht, waardoor delen van de Nota bodembeheer juridisch gezien gelijk waren gesteld aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Naar aanleiding van de plannen om de bodemfunctieklassenkaart op te nemen in het omgevingsplan is een vernieuwde inventarisatie uitgevoerd ten aanzien van de bodemfunctieklassen.

Visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie (2022)

De gemeenteraad heeft in februari 2022 de Visie Water en Riolering en de Visie Klimaatadaptatie vastgesteld.

De visie Water en Riolering bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

De Visie Klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering en geeft aan wat nodig is om Utrecht voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Het is dan ook van belang om hier bij nieuwe bouwontwikkelingen rekening mee te houden en de bebouwde omgeving zo goed mogelijk aan te passen aan het veranderende klimaat.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde voor deze vergroening en voor het toevoegen van meer bomen, is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen.

Met de Visie Klimaatadaptatie worden beleidsdoelen vastgesteld voor het omgaan met wateroverlast door extreme neerslag, het omgaan met droogte en het omgaan met hittestress. Hiervoor zijn geen landelijke beleidsdoelen, maar de gemeente stelt lokale doelen vast. De doelen zijn dat lopen en fietsen in schaduw in elke straat mogelijk is door 30-40 % schaduw te creëren, iedereen binnen 200 meter van een gebouw/woning een koele groene verblijfsplek heeft in de openbare ruimte van minimaal 200 m², een minimale hoeveelheid groen in buurten van 40% in het horizontale vlak. Hiermee beperken we het hiteiland effect in de stad. Om gevolgen van extreme droogte en wateroverlast te voorkomen, zorgen we dat buien tot aan 80 mm per uur richten een schade aan richten in panden en niet voor onbegaanbare wegen zorgen, we gebruiken de bodem als spons en houden minimaal 90% neerslag vast op de plek waar het valt. We vangen zoveel mogelijk water op in de bodem (bufferen), zodat er in droge periodes nog water beschikbaar is. Bij grootschalige nieuwbouw is de ambitie om hogere doelen te hanteren. De vastgestelde doelen geven de mogelijkheid zowel de gevolgen als de te nemen maatregelen in beeld te kunnen brengen. Hiermee voldoet Utrecht aan de doelstelling uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie en de afspraken in het Bestuursakkoord Ruimtelijke Adaptatie om uiterlijk in 2021 een strategie en uitvoeringsagenda bestuurlijk te hebben vastgelegd. De doelen zijn ook overeenkomstig de gestelde doelen in de RSU 2040.

Het beleid voor klimaatadaptatie is ook vastgelegd in de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, waarin voorstellen zijn opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel dat de bebouwde omgeving in 2050 nog steeds aantrekkelijk is om te leven en dat ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig zijn opgebouwd en getoetst. Gemeente Utrecht heeft samen met andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Plangebied

Er worden in deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het aspect water wordt in dit plan verder behandeld in paragraaf 4.13.

3.4.8 Sport, recreatie en toerisme

Hotelbeleid A room with a view, Beleidsnota hotels Utrecht 2010-2020

Het hotelbeleid is weergegeven in de beleidsnota 'A room with a view, Beleidsnota hotels Utrecht 2010-2020' (2010). In deze beleidsnota is opgenomen dat het aantal van 1400 hotelkamers tot 2020 zou mogen groeien met 1000 hotelkamers, op basis van een jaarlijkse groei van 5% in de toeristische sector. In 2019 is deze beleidsnota bijgesteld en is een tijdelijke stop ingesteld voor nieuwe hotelkamers, omdat het aantal hotelkamers inmiddels gegroeid was naar 2.000 kamers en er voor de periode 2019-2021 nog ongeveer 1500-1800 nieuwe hotelkamers bij zouden komen. Voor Utrecht betekende dit een inhaalslag in zowel kwantiteit als kwaliteit van hotelconcepten. Deze stop betekent dat er geen ruimte is om nieuwe hotelkamers planologisch mogelijk te maken via een wijziging van het omgevingsplan of een afwijkingvergunning. Voor aanvullende bijzondere concepthotels met maximaal 50 kamers of bijzondere doelgroep-hotels kan onder voorwaarden (over locatie, kwaliteit initiatiefnemers, segmentatie en duurzaamheid) een uitzondering worden gemaakt. Uitbreidingen van bestaande hotels met een kwaliteitsdoel blijven ook beperkt mogelijk. Op 1 januari 2026 is de Beleidsregel hotels gemeente Utrecht in werking getreden. Hierin zijn criteria opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de vestiging van een hotel en voor het uitbreiden van het aantal hotelkamers.

Beleid tijdelijk verblijf (short stay)

Op 19 december 2019 is het beleid tijdelijk verblijf (short stay) door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding hiervoor was dat het aantal short stay-accommodaties in Utrecht was gegroeid. Een toenemende mobiliteit van werknemers en internationale studenten zorgde voor een stijgende vraag naar deze accommodaties. De huisvesting van tijdelijke (internationale) werknemers of studenten mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van de beschikbaarheid van voldoende permanente woonruimte voor

verschillende doelgroepen in de stad. Om deze belangen op een goede manier te kunnen wegen is het beleid voor tijdelijk verblijf (short stay) opgesteld. Onder tijdelijk verblijf of short stay wordt verstaan: het bedrijfsmatig (met het oogmerk om winst te behalen) verstrekken van logies met een minimumperiode van twee weken tot 6 maanden. Dit gebruik is niet toegestaan onder een woonfunctie. De regels voor het verlenen van vergunningen voor tijdelijk verblijf zijn vastgelegd in de (herziene versie van) Beleidsregels tijdelijk verblijf (short stay) die per 1 januari 2026 in werking zijn getreden. In het beleid voor tijdelijk verblijf is een maximum gesteld aan het aantal toegestane eenheden tijdelijk verblijf.

Plangebied

In deze wijziging wordt een hotelfunctie opgenomen. Voor tijdelijk verblijf wordt in dit plan alleen een activiteit opgenomen en geen functie, omdat tijdelijk verblijf maar op 1 locatie voorkomt en alleen onder een andere functie (Wonen en Werken).

Beleidsmatig is niet gewenst dat het hoteldeel en het deel voor tijdelijk verblijf (short stay) volledig uitwisselbaar zijn. Op grond van het hotelbeleid is het ongewenst dat tijdelijk verblijf units als hotelkamers gebruikt gaan worden, wanneer ze niet goed verhuurd kunnen worden.

In de nieuwe hotelfunctie worden conferenties en congressen additioneel toegestaan want dit past bij het moderne concept van een hotel. Het aanbieden van logies per nacht moet wel de hoofdactiviteit blijven. Door dit slechts additioneel toe te staan wordt voorkomen dat hotels alleen nog maar worden gebruikt voor conferenties en congressen en niet meer voor hotelactiviteiten.

Locatiebeleid evenementen – Passende ruimte voor evenementen 2024-2030

Het evenementenbeleid van de gemeente Utrecht, vastgelegd in de beleidsnota Locatiebeleid evenementen - Passende ruimte voor evenementen 2024-2030, is in uitvoering gekomen na een intensief participatietraject.

Utrechtse evenementen geven kleur aan de stad. Ze verbinden mensen, dragen bij aan een saamhorigheidsgevoel en laten mensen op een laagdrempelige manier in aanraking komen met cultuur en sport. Daarmee zijn ze belangrijk voor de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners. Onze stad groeit en de evenementenbehoefte van de Utrechter groeit daarbij gelijkmatig mee. Meer dan 60% van de inwoners bezoekt één of meerdere keren per jaar een evenement.

In de beleidsnota staat hoe we het evenementenbeleid nog beter vormgeven, zodat er ruimte blijft voor mooie initiatieven waarvan de hele stad kan meegenieten. We willen het huidige diverse evenementenaanbod bestendigen en versterken en meer toezien op de spreiding en kwaliteit van evenementen in onze stad. Het evenementenbeleid streeft naar een balans tussen rust en levendigheid door evenementen goed te spreiden zodat er ruimte is voor zowel de evenementen als de rust van omwonenden en natuur. De opgave is dat evenementen aansluiten bij de groei van de stad. Er zijn drie doelstellingen in het evenementenbeleid uitgewerkt:

Het geven van duidelijkheid aan de stad, inzetten op spreiding van evenementen en bijdragen aan een leefbare en levendige stad

Vanaf 2024 wordt in de gemeente Utrecht gewerkt met locatieprofielen met duidelijke kaders zodat evenementen verspreid over de stad plaatsvinden. Deze profielen geven duidelijkheid over de mogelijkheden voor evenementen op 10 locaties in de stad en de regels die hierbij horen. Evenementen zijn opgedeeld in verschillende categorieën van omvang. De locatieprofielen leggen het maximum aantal bezoekers per locatie vast, de duur van het evenement, hoeveel tijd de op- en afbouw in beslag mag nemen, een maximum geluidsniveau, aandacht voor flora en fauna en het toepassen van rustperiodes. Ook op locaties waarvoor geen locatieprofiel is opgesteld kunnen evenementen plaatsvinden. De kaders voor evenementen op deze locaties maken onderdeel uit van de omgevings- en/of apv-vergunning.

Het vergroten van de kwaliteit en diversiteit van het evenementenaanbod

Het kan voorkomen dat er meer evenementen worden aangemeld dan dat er plek is. Als dat gebeurt wordt aan de hand van een kwalitatieve verdelingssystematiek beoordeeld welk evenement doorgang kan vinden. Dit gebeurt op basis van vier criteria:

- het evenement is van waarde voor de omgeving en de stad;
- het evenement draagt bij aan een pluriform aanbod voor een breed publiek;
- het evenement is toegankelijk en inclusief georganiseerd;
- het evenement wordt zo duurzaam mogelijk georganiseerd.

Het creëren van blijvend passende ruimte voor evenementen in de stad

Een aantal evenementen zijn stads- en volksfeesten, herdenkingen, vieringen of huldigingen die gebonden zijn aan een locatie en aan specifieke datum. Hiervoor wordt ruimte gereserveerd op de reserveringskalender die door de gemeente wordt geïntroduceerd. Hierop kunnen organisatoren een plek op de kalender reserveren voor hun evenement. Als er meer aanvragen voor een datum of locatie zijn, dan plekken, wordt de kwalitatieve verdelingssystematiek toegepast.

Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van bestaande locaties voor evenementen. Het multifunctioneel gebruik van locaties wordt gestimuleerd. Naast de bestaande locaties wordt ook gekeken naar nieuwe locaties en welke kansen grote ruimtelijke ontwikkelingen bieden voor het houden van evenementen. Tot slot wordt gekeken of het mogelijk is om meerjarige vergunningen voor een locatie of een plek op de reserveringskalender te verlenen, zodat organisatoren bijvoorbeeld kunnen investeren in de evenementenlocatie of meer duurzamer kunnen organiseren.

Bij het aanvragen van een omgevings- of apv-vergunning wordt gekeken of de evenementen voldoen aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht en of een omgevingsvergunning nodig is als het houden van een evenement niet past binnen het omgevingsplan. Dit is afhankelijk van de locatie en het type evenement.

Plangebied

In het omgevingsplan is een artikel opgenomen dat regelt dat voor locaties waarop het artikel van toepassing is dat evenementen zijn toegestaan. In dit plan geldt dit voor het activiteiten- / evenemententerrein in het Griftpark. Deze regel geeft het locatiebeleid voor evenementen een plek in het omgevingsplan. De afweging waar en of een evenement passend is wordt gemaakt in het kader van de Nadere regel evenementen gemeente Utrecht.

3.4.9 Conclusie gemeentelijk beleid

Deze wijziging van het omgevingsplan past in de omgevingsvisie en de verschillende thematische beleidskaders.

3.5 Gebiedsbeleid of gebiedsspecifiek beleid

[Gereserveerd]

4 Onderzoeken

4.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (mer) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die projecten mogelijk maken welke aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit wordt aangegeven welke projecten mer-(beoordelings)plichtig zijn. Wanneer projecten mer-beoordelingsplichtig zijn moet worden beoordeeld of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Uit deze mer-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plansituatie en conclusie

Dit plan maakt geen activiteiten mogelijk, waarvoor op grond van artikel 2 van het Besluit milieueffectrapportage een milieueffectrapport opgesteld moet worden of waarvoor op grond van hetzelfde artikel beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapport nodig is. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

De gemeente Utrecht streeft naar een situatie waarin wonen en werken in een stad op een goede manier samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Utrecht, maar ook moet voorkomen worden dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving en andere gevoelige functies, of dat omgekeerd de milieubelastende activiteiten waaronder bedrijvigheid, wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen en andere gevoelige functies in de directe nabijheid. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies.

In de gemeente Utrecht blijven we de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruiken. Er is geen gebruik gemaakt van de nieuwe handreiking van de VNG, omdat het toetsen hieraan een hoogdrempelig karakter heeft.

Plansituatie

Bij deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bedrijfsbestemmingen- / functies worden met dezelfde planologisch toegelaten milieucategorieën overgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. De bestaande planologische rechten worden hierbij gerespecteerd.

In artikel 6.22 van het omgevingsplan is geregeld dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een nieuwe bedrijfsactiviteit te starten indien voor de gronden het bedrijf niet toegelaten is. Daarmee kunnen niet zondermeer nieuwe bedrijfsactiviteiten worden gestart die niet passend zijn binnen de omgeving.

Horecaterrassen - stemgeluid

Een horecaterras kan geluid veroorzaken. Bij het toekennen van de activiteit horecaterras moet daarom gekeken worden naar de belasting die dit mee kan brengen voor de omgeving. Bij het toelaten van een horecaterras op een bepaalde locatie is het daarom van belang dat er geen onevenredige geluidhinder ontstaat voor omliggende geluidsgevoelige gebouwen en ruimtes. Om ervoor te zorgen dat een horecaterras geen onevenredige geluidsoverlast veroorzaakt zijn er regels opgesteld op grond waarvan beoordeeld wordt of er aan een aanvrager een omgevingsvergunning wordt verleend om een horecaterras te kunnen realiseren, gebruiken, vergroten of verplaatsen. Deze beoordelingsregels zijn gericht op het evenwichtig toedelen van de activiteit horecaterras aan een locatie. Op de algemene regel is al nader ingegaan in paragraaf 2.3.

Op basis van deze beoordelingsregels wordt getoetst in hoeverre een aanvrager in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit horecaterras. Deze beoordelingsregels gelden voorts nog voor het realiseren van nieuwe horecaterrassen en als de wens bestaat om bestaande horecaterrassen te vergroten of te verplaatsen in het plangebied. De activiteit horecaterras is gekoppeld aan de locaties waar de functie Verkeer en verblijf geldt. Dat betreft de openbare ruimte. Deze regels gelden dus nog niet voor andere locaties in de stad. Naarmate we het tijdelijk omgevingsplan omzetten naar het definitieve omgevingsplan zal deze regel steeds meer worden verspreid over de stad. Maatwerk blijft daarbij uiteraard altijd mogelijk. Om een omgevingsvergunning voor het starten van een horecaterras of het veranderen van een bestaand horecaterras te kunnen verlenen moet er sprake zijn van een niet onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omgeving. In artikel 6.27 staat een aantal beoordelingsregels waaraan getoetst wordt.

- a. Grenzen aan naastgelegen horecagelegenheid. De eerste voorwaarde is dat de locatie voor het terras grenst aan een naastgelegen horecagelegenheid. Van deze regel kan in zoverre worden afgeweken dat voor een horecaterras aan de overzijde van een openbare weg of openbaar fietspad een omgevingsvergunning verleend kan worden als er sprake is van een 30km/u zone of een lage verkeersintensiteit. Dit is ter beoordeling van een verkeerskundige waarbij aan de omvang en het gebruik van het horecaterras wordt getoetst. Ook kan het soms voorkomen dat looproutes langs winkels en be-

drijven vrijgehouden moeten worden om bezoekers van deze winkels en bedrijven een vrije toegang te blijven bieden of dat het nodig is de historische omgeving te beschermen waardoor er terraseilanden ontstaan die gescheiden zijn van de horecagelegenheid.

- b. Geluid. De tweede beoordelingsregels gaat over aanvaardbare geluidhinder op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en ruimtes. Wanneer geluidgevoelige gebouwen of ruimtes nabij het geplande horecaterras aanwezig zijn kan het nodig zijn om met een geluidonderzoek aan te tonen dat aan de geluidnormen wordt voldaan zoals genoemd onder sub b van het tweede lid. Dit is niet altijd nodig. Als volgens de geluidsdeskundige van de gemeente Utrecht op basis van expert judgement bepaald kan worden dat de geluidgevoelige gebouwen of ruimten op ruim voldoende afstand van het geplande horecaterras gelegen zijn, kan afgezien worden van dit onderzoek (lid 2 sub c).

Evenemententerrein - geluidhinder en verkeer en parkeren.

Op de algemene regel is al nader ingegaan in paragraaf 2.3. De geluidssituatie en aspecten als verkeer en parkeren komen terug in de beoordeling van het afgeven van een evenementenvergunning. Hiermee wordt een aanvaardbare woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Conclusie

De bedrijvigheid in en om het gebied leidt niet tot onevenredige hinder en omgekeerd is de ontwikkeling geen belemmering voor de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving.

4.4 Geluidhinder

Kader

In het kader van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (bijvoorbeeld nieuwe woningen toestaan) of het wijzigen van geluidsbronnen (bijvoorbeeld wegen, industrieterreinen) moet de aanvaardbaarheid beoordeeld worden. Hierbij spelen de regels en normen van het Bkl, het omgevingsplan en de Beleidsnota Geluid en Trillingen een cruciale rol. Deze regels zijn er om bij ruimtelijke ontwikkelingen een objectieve afweging te kunnen maken. Hiervoor is veelal gericht geluidsonderzoek nodig.

Het (wettelijk) kader wordt voornamelijk gevormd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), aangevuld met de Beleidsnota Geluid en Trillingen. In het Bkl is geregeld dat je bij het toedelen van functies aan locaties binnen aandachtsgebieden langs of om geluidsbronnen, zoals (spoor)wegen of industrie geluidsonderzoek moet doen en moet toetsen aan de geldende normen en regels. Dit stelsel is in de Beleidsnota Geluid en Trillingen voor Utrecht nader verfijnd. Hieronder is een samenvatting opgenomen van het (wettelijk kader) voor het toelaten van nieuwe geluidgevoelige functies.

Geluidaandachtgebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied altijd rekening met het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hiervoor bevat het Bkl een systematiek met waarden en eisen waarbinnen het bevoegd gezag de aanvaardbaarheid van geluid beoordeelt (artikel 5.78s Bkl).

De waarden

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsort op een nieuw geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsort. De waarden die bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw voor vier geluidbronsorten gelden, staan in de onderstaande tabel:

De waarden voor de vier geluidbronsorten

Geluidssoortbron	Standaardwaarden (5.78t Bkl)	Grenswaarde 5.78u Bkl
Rijkswegen	50 _{Lden}	60 _{Lden}
Gemeentewegen	53 _{Lden}	70 _{Lden}
Hoofdspoorwegen	55 _{Lden}	65 _{Lden}
Industrieterreinen	50 _{Lden}	55 _{Lden}

Besluit kwaliteit leefomgeving

De hoofdregel is het voldoen aan de standaardwaarde (artikel 5.78t Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Bij deze afweging geldt een aantal eisen. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele specifieke uitzonderingen.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als:

- Er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl);
- De overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt is door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1 onder b Bkl);
- Bij voorwaarde 1 en 2 hoeft het bevoegd gezag geen beperkende maatregelen te overwegen die financieel ondoelmatig zijn of waartegen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 3 Bkl);
- Het bevoegd gezag het gecumuleerd geluid¹ beoordeelt (artikel 5.78ac Bkl);
- Het bevoegd gezag het gezamenlijk geluid² bepaalt (artikel 5.78ad Bkl);
- Het bevoegd gezag het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel in bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen betreft (5.78ab lid 1 Bkl).

De hierboven genoemde waarden worden uitgedrukt in Lden. Dit is een gemiddelde van de geluidsniveaus in een etmaal, waarbij rekening wordt gehouden met de verschillen in hinder in de te onderscheiden etmaalperiodes. Het berekende geluidsniveau van de avondperiode wordt verhoogd met 5 dB; de nachtperiode met 10 dB. De geluidsbelasting wordt bepaald middels een wettelijk voorgeschreven rekenmethode voor een representatief maatgevend toekomstig jaar.

Gemeentelijk geluidbeleid

In de Beleidsnota Geluid en Trillingen wordt aan de landelijke standaard- en grenswaarde een ambitiewaarde en een Utrechtse-grenswaarde toegevoegd.

De Utrechtse ambitiewaarde is de waarde die vanuit het oogpunt van gezondheid bij voorkeur niet wordt overschreden bij nieuwe ontwikkelingen. Bij het toedelen van functies aan locaties streven we ernaar om deze waarde niet te overschrijden.

De Utrechtse grenswaarde is een lokale aanscherping van de (landelijke) grenswaarde in het Bkl met het oog op de gezondheid. Daarnaast geeft deze aanscherping de nodige beweegruimte (tot aan de landelijke grenswaarde) voor het toevoegen of aanpassen van infrastructuur of opvangen van autonome groei.

Ambitiewaarde

- Vanuit gezondheidsoogpunt willen we geen nieuwe geluidsgevoelige functies toestaan boven de 63 dB per geluidbronssoort. We passen de ambitiewaarde van 63 dB toe (heeft alleen effect wanneer de grenswaarde voor de geluidbronssoort hoger is dan 63 dB) bij het toedelen van nieuwe functies aan locaties;
- Overschrijding van de ambitiewaarde staan we alleen toe bij zwaarwegende belangen of wanneer het plan leidt tot een verbetering van de akoestische situatie ter plaatse (bijvoorbeeld doordat een bouwplan fungeert als een relevante afscherming voor een groot aantal andere woningen).

Grenswaarden

- Er geldt een Utrechtse-grenswaarde, in plaats van de landelijke grenswaarde van 70 dB, voor het gemeentelijk wegverkeer bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige functies, te weten: 63 dB in de uitleggebieden zoals Leidsche Rijn en Vleuterweide en 68 dB voor de rest van de stad;
- Voor de overige geluidbronnen (rail, industrie, rijks- en provinciale wegen) gelden de (landelijke) grenswaarden.

Voorwaarden en eisen geluidluwe gevel

De gemeente Utrecht zet zich in voor een leefbare woonsituatie, juist op locaties met een hogere geluidsbelasting. Dit doen we door voorwaarden te verbinden aan het realiseren van woningen zoals het hebben van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. De initiatiefnemer moet zich inspannen om hieraan te voldoen en een leefbare woonomgeving te creëren, als compensatie voor het bouwen in een lawaaiige situatie. Dit is planologisch verankerd in de regels in het omgevingsplan.

De volgende regels en voorwaarden met betrekking tot een geluidluwe gevel gelden in Utrecht:

- Elke nieuwe woning moet een geluidluwe zijde c.q. gevel krijgen;
- Een gevel is luw als deze voor alle bronsoorten voldoet aan de standaardwaarde;
- Minimaal 30% van de verblijfsruimten of het verblijfsoppervlak is aan de luwe zijde gelegen;
- Bij toepassing van dove gevels of gevels met bouwkundige maatregelen boven de reguliere grenswaarde dient 50% van de verblijfsruimten of het verblijfsoppervlak aan de luwe zijde te liggen;
- In aansluiting op de Ruimtelijke Strategie Utrecht stellen we dat aan de luwe zijde bij voorkeur de slaapkamers zijn gelegen;
- Bij onzelfstandige studentenwoningen en kleine woningen (<30 m²) (die conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bkl) geen buitenruimte hoeven te hebben) kan het soms lastig zijn om een luwe gevel te realiseren. Toch streven we hier wel naar. Als er echter zwaarwegende bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard én er sprake is van een evenwichtige toedeling van deze woningen over het plangebied, kan hiervan worden afgeweken. Wel geldt altijd dat op gebouwniveau tenminste 50% van de wooneenheden is gesitueerd aan een gevel waar het geluid maximaal 5 dB boven de standaardwaarde is;
- Een suskast-achtige constructie voor een raam die alleen geluidarm ventileren mogelijk maakt, wordt door ons niet gezien als geluidluwe gevel.

Een buitenruimte kan, eventueel inclusief lokale afscherming, een instrument zijn om een luwe gevel te bewerkstelligen. Ten aanzien van een buitenruimte gelden de volgende eisen:

- Als de woning beschikt over een individuele buitenruimte dan ligt deze bij voorkeur aan de luwe zijde; het geluid is niet meer dan 5 dB boven de standaardwaarde. Als er meerdere buitenruimten zijn dan geldt deze eis voor één van de buitenruimten;
- Op hoog belaste locaties mag ook een volledig afsluitbare buitenruimte (balkon of loggia) worden toegepast om een luwe gevel te creëren. In geopende toestand dient hier nog wel een minimumkwaliteit van maximaal 5 dB boven de standaardwaarden te worden aangehouden, wat aansluit bij de eis voor buitenruimten;
- Woningen die kleiner zijn dan 50 m² hoeven vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geen individuele buitenruimte te hebben maar kennen wel eisen met betrekking tot het hebben van een gemeenschappelijke buitenruimte. De eis voor het geluid in die buitenruimte bedraagt maximaal 5 dB boven de standaardwaarden.

Andere typen geluid

De beoordeling van andere typen geluid dan het geluid van rijkswegen, gemeentewegen, hoofdspoorwegen of industrieterreinen dient in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaats te vinden. In een aantal gevallen is hierover in de Beleidsnota Geluid en Trillingen reeds een beoordelingswijze of een kader opgenomen.

Plansituatie en conclusie

Omdat er bij deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan voor deze wijziging voor het wegverkeers- en spoorweglawaai volstaan worden met de algemene regels die met de eerste wijziging van het omgevingsplan zijn doorgevoerd. Het Bkl stelt namelijk voor geluid (spoor en wegverkeer) geen regels aan bestaande bouw. Voor de situaties waarin er gebruik wordt gemaakt van eventuele ontwikkelruimte in de bestemmingsplannen die met deze wijziging overgezet worden naar het omgevingsplan is de doorgeschoven toetsing van kracht. Dat houdt in dat bij de vergunningaanvraag aangetoond moet kunnen worden dat het plan voldoet aan de wettelijke regels.

4.5 Trillingen

Kader

In paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat is het onderdeel trillingen geregeld. Er worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Plansituatie en conclusie

Deze wijziging omgevingsplan voorziet niet op nieuwe ontwikkelingen. Daarmee hoeven de regels omtrent trillingen niet toegepast te worden.

4.6 Geur

Kader

Bepaalde bedrijven kunnen geurhinder veroorzaken. Uit artikel 5.92 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgt dat in het omgevingsplan rekening gehouden moet worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Voor een aantal activiteiten is de gemeente verplicht om geurregels op te nemen, namelijk voor rioolwaterzuiveringsinstallaties, het houden van landbouwdieren en andere agrarische activiteiten. Bij rekening houden met geur geldt dat:

- gelet wordt op het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Geurgevoelige gebouwen zijn alle gebouwen met woongebruik. Maar ook gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen kunnen door de gemeente aangewezen worden als geurgevoelig. Onder een geurgevoelig gebouw vallen ook ruimten met een nevengebruiksfunctie van de woonfunctie. De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Plangebied en conclusie

Voor het aspect geur geldt dat deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die verzorgen in agrarische of industriële geuremissie. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke regels.

4.7 Omgevingsveiligheid

Kader

Het werken met, de opslag van en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten.

De norm- en richtwaarden voor het risico van het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin staan twee soorten risico's beschreven waarop norm- en richtwaarden van toepassing zijn. Dit betreft:

- Het plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans dat een persoon die onbeschermd en continu aanwezig is buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht, overlijdt vanwege een ongewoon voorval, dat veroorzaakt wordt door die activiteit. Hierbij geldt voor (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties een grenswaarde van 1 op de 1.000.000 per jaar.
- Het groepsrisico (GR). Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat (beperkt) kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties niet binnen een bepaalde afstand mogen komen te liggen van aangewezen activiteiten met externe veiligheidsrisico's. Deze activiteiten en de daarbij behorende geldende afstanden zijn opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

Het groepsrisico is relevant als er binnen een aandachtsgebied een ontwikkeling plaatsvindt. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen die binnenshuis verblijven zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Er zijn aandachtsgebieden voor de scenario's voor brand, explosie en voor een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen.

Voor het groepsrisico geldt geen norm, maar een verantwoordingsplicht met betrekking tot de thema's bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Wanneer in een omgevingsplan een locatie is gelegen in een brand- of explosie aandachtsgebied, wordt deze locatie aangewezen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen dit voorschriftengebied gelden vervolgens voor nieuwbouw de extra bouwweisen die in het Bkl staan. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als er op de locatie zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten of aanwezig zijn. Voor nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen kan gemotiveerd afgeweken worden van het opnemen van een voorschriftengebied in het omgevingsplan.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zijn de beoordelingsregels uit het Bkl van toepassing. Dit geldt ook voor het thema omgevingsveiligheid. Naast deze beoordelingsregels heeft de gemeente Utrecht ook de Beleidsnota Omgevingsveiligheid Utrecht vastgesteld. Daarin is bijvoorbeeld beleid opgenomen voor het vestigen of uitbreiden van een risicovol bedrijf. In dit omgevingsveiligheidsbeleid wordt expliciet aangegeven dat rekening gehouden moet worden met het beperken van de effecten van een risicovol bedrijf op haar omgeving. De gemeente stuurt hierop door maatregelen te adviseren die leiden tot een beperking van het groepsrisico binnen een aandachtsgebied.

Plansituatie en conclusie

Voor alle functies in het plan waar mogelijk zeer kwetsbare gebouwen kunnen worden gerealiseerd en die binnen een aandachtsgebied vallen moet op grond van het Bkl een aanduiding met 'voorschriftgebied explosie' of 'voorschriftgebied brand' gemaakt worden. In een voorschriftgebied explosie geldt dat nieuwbouw van een zeer kwetsbaar gebouw moet voldoen aan aanvullende bouwweisen uit artikel 4.96 van het Bbl en in een voorschriftgebied brand moet de nieuwbouw voldoen aan aanvullende bouwweisen uit artikel 4.91 t/m 4.95 Bbl. Voor toxische aandachtsgebieden hoeven we ook niets op te nemen, omdat hiervoor geen aanvullende bouwregels voor nieuwbouw in het Bbl zijn opgenomen.

De aandachtsgebieden staan op de Atlas leefomgeving. Voor rijkswegen geldt een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosie-aandachtsgebied van 200 meter vanaf de buitenste kantstreep van de weg. In onderstaande uitsnede uit de Atlas leefomgeving zijn de aandachtsgebieden weergegeven die over het plangebied heen liggen. Deze aandachtsgebieden liggen rondom het spoor en het tankstation aan de Kardinaal de Jongweg. Voor Pijsweerd is vooral het explosie- en brand aandachtsgebied relevant.



Uitsnede van het gebied Pijsweerd en Votulast.

Atlas leefomgeving

Om de locaties te achterhalen waar zeer gevoelige gebouwen binnen de bestemming gerealiseerd kunnen worden, hebben we de definitie van 'een zeer kwetsbaar gebouw' uit bijlage VI van het Bkl gebruikt en vervolgens bekeken in welke functies de daarin genoemde functies/activiteiten voorkomen. Concreet gaat het dan om de functies 'Maatschappelijk', 'Werken in de wijk' en 'Bijzondere wijkfunctie' en voor de aanduidingen 'Specifieke vorm van gemengd – werken in de wijk' (onder wonen), 'Zorgwoning' (onder wonen), 'Specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' en 'Specifieke vorm van maatschappelijk'. Vervolgens hebben we gekeken waar deze functies of aanduidingen voorkomen binnen het explosieaandachtsgebied en het brandaandachtsgebied. De betreffende locaties zijn in het omgevingsplan via een voorschriftengebied gekoppeld aan de planregels in artikel 4.20.

Voor het Chw bestemmingsplan Pijsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark is destijds al een inventarisatie gedaan naar de volgende risico veroorzakende activiteiten:

- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Utrecht – Amsterdam; De spoorlijn is slechts voor een klein gedeelte van het verordeningengebied van invloed op het gebied, namelijk ter hoogte van de wijk rond de 1^e Daalsedijk. Voor de spoorlijn bestaat volgens het Basisnet geen PR 10-6 contour. Ook zijn volgens het Basisnet geen plasbrandaandachtsgebieden aanwezig. Het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde en wordt als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid.
- Spoorlijn Utrecht – Amersfoort; De spoorlijn maakt geen deel uit van het Basisnet. Dit betekent dat er voor deze spoorlijn geen risicoruimte wordt opgenomen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en dat in verband met het berekenen van het groepsrisico uitgegaan kan worden van nul transporten. De consequentie hiervan is dat er geen enkele PR-contour bestaat en dat het groepsrisico gelijk is aan nul. De spoorlijn richting Hilversum is in 2024 aan het Basisnet toegevoegd. Voor dit traject zijn de afstanden tot de PR contouren 0 meter vanaf het midden van het spoor. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplegt en het groepsrisico rondom deze route nihil is.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen; In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.
- Risicovolle stationaire milieubelastende activiteiten (bedrijven). In bijlage VII van het Bkl zijn risicovolle activiteiten gedefinieerd waarvoor een aandachtsgebied geldt. Dit zijn de bedrijven die voorheen vielen onder de werkingssfeer van het Bevi. In het verordeningengebied en haar directe omgeving bevinden zich, naast voorgenoemd tankstation, geen milieubelastende activiteiten met een aandachtsgebied over het gebied,

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de risicosituatie binnen het verordeningengebied aanvaardbaar is. Er is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico.

4.8 Ontploffbare oorlogsresten

Kader

In het plangebied worden bodemroerende werkzaamheden uitgevoerd. De Arbeidsomstandighedenwet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. Daarom moet een onderzoek naar de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) worden uitgevoerd.

Plansituatie en conclusie

In het plangebied worden geen bodemroerende werkzaamheden uitgevoerd. Het aspect Ontploffbare Oorlogsresten (OO) is daarmee niet aan orde. Dat laat onverlet dat de Arbeidsomstandighedenwet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. Indien in de toekomst er bij graafwerkzaamheden wel een verdacht object wordt gevonden in de ondergrond geldt daar het protocol Toevalvondst voor.

4.9 Luchtkwaliteit

Kader

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met fijnstof, door vooral verkeer, maar - naar mate het verkeer schoner wordt - ook door andere bronnen zoals houtstook. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Een groot deel van de luchtkwaliteit komt van buiten Utrecht. Wegverkeer, mobiele (bouw)werktuigen en houtstook zijn de belangrijkste lokale bronnen van luchtverontreiniging.

Omdat de gemeente Utrecht een aandachtsgebied is voor zowel stikstofdioxide (NO₂) als fijnstof (PM₁₀), moet de luchtkwaliteit getoetst en gemonitord worden. Als een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties NO₂ en/of PM₁₀, moet de luchtkwaliteit worden beoordeeld. Dit volgt uit paragraaf 5.1.4.1 en artikel 9.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het beoordelen van de luchtkwaliteit betekent dat het bevoegd gezag motiveert dat:

- er geen overschrijding dreigt van de omgevingswaarden voor NO₂, PM₁₀ of andere stoffen, of
- de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 microgram/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

- Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen;
- Middels een kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) kan aannemelijk worden gemaakt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit moet kwalitatief of kwantitatief aangetoond worden.

Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wereldgezondheidsorganisatie heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze WHO-advieswaarden zijn bedoeld om de gezondheid te beschermen. Deze zijn voor fijnstof strenger dan de grenswaarden van de EU. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheids-kundige advieswaarde vastgesteld voor PM₁₀ en PM_{2,5}.

WHO-advieswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde 2005	WHO-advieswaarde 2021	Toetsingsperiode
NO ₂ (stikstofdioxide)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³	Jaargemiddelde
PM ₁₀ (fijnstof)	40 µg/m ³	20 µg/m ³	15 µg/m ³	Jaargemiddelde
PM _{2,5} (fijnstof)	25 µg/m ³	10 µg/m ³	5 µg/m ³	Jaargemiddelde

Bron: WHO

In 2015 heeft de gemeente Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) naast de wettelijke grenswaarden ook te voldoen aan de WHO-advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze advieswaarden (WHO 2005) zijn strenger dan de wettelijke grenswaarden voor PM₁₀ (20 µg/m³) en voor PM_{2,5} (10 µg/m³). Deze motie is uitgewerkt in het raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht – luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het raadsbesluit.

Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. In het coalitieakkoord van de gemeente Utrecht is opgenomen dat wij streven naar het behalen van de nieuwe aangescherpte WHO-advieswaarden. Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Plangebied

Plansituatie en conclusie

Utrecht is gelegen binnen een aandachtsgebied voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Er vinden met deze wijziging van het omgevingsplan geen ingrepen plaats in de fysieke leefomgeving. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt daarmee geen rijksomgevingswaarde overschreden.

4.10 Bodem

Kader

Met de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn de regels over bodem onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. Het kader voor de regels in het Aanvullingsbesluit bestaat uit:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- het evenwichtig toedelen van functies aan locaties;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

In het Aanvullingsbesluit zijn algemene regels toegevoegd aan het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor een aantal milieubelastende activiteiten. Het gaat om activiteiten zoals graven in bodem, saneren van de bodem, opslaan van grond- en baggerspecie, toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie en het aanbrengen van meststoffen. Ook staan hierin de regels voor voorafgaand bodemonderzoek.

In de Aanvullingswet Bodem moet voor historische verontreinigingen die onder de Wet bodembescherming vielen rekening gehouden worden met het overgangsrecht, en alsmede met verontreinigingen die zijn ontstaan voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hiervoor worden in artikelen 3.1 en 3.2 van de Aanvullingswet Bodem regels gesteld.

In paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat dat er rekening gehouden moet worden bij de planvorming met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden moet bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek worden vastgesteld. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Naast nieuwbouwactiviteiten kan ook aan andere activiteiten gedacht worden waarvoor de bodem geschikt moet zijn, zoals graven, saneren, grondwateronttrekkingen, het toepassen van verontreinigde grond en/of het uitvoeren van milieubelastende activiteiten.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt verschillende instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn;
- op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde;
- op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.

Bij het plan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functie(s). Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de voormalige Wet bodembescherming (nu: Omgevingswet met daarbij de bijhorende regelgeving met betrekking tot het thema bodem):

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en als er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels na 1987 is ontstaan, is een 'nieuw' geval. Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan moeten worden gemaakt. Voor verontreinigingen die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn veroorzaakt geldt overgangsrecht, waarmee artikel 13 van de Wet bodembescherming van toepassing blijft.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt ten minste functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen, middels een melding of een vergunning.

- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Daarnaast gelden er verschillende bruidsschatregels waarmee ook rekening gehouden moet worden. Deze zijn terug te vinden in paragraaf 22.3.7 (Bodembeheer) van het omgevingsplan Utrecht:

- Er geldt nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden. Zo gelden er regels voor het treffen van een noodzakelijke maatregelen om een afdeklaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit geldt ook voor toevalsvondsten waarbij tijdelijke beschermingsmaatregelen blootstelling doet voorkomen;
- Voor kleinschalig graven boven de interventiewaarde van bodemkwaliteit gelden in bepaalde gevallen regels met betrekking tot het aanleveren van gegevens voor het begin van het graven, de tijdelijke opslag van vrijkomende grond (niet langer dan 8 weken) en milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven.
- Bij een beschikking voorafgaand verleend aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet waar geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat een spoedige sanering noodzakelijk is, worden maatregelen genomen die redelijkerwijs verlangd kunnen worden om verdere verontreiniging te beperken of ongedaan te maken. In het Kadaster zijn deze beschikkingen opnieuw voorzien van een code zodat deze beschikkingen vindbaar en inzichtelijk blijven in het kader deze regeling.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet gekeken worden of nabijgelegen grondwaterverontreinigingen hierdoor kunnen verplaatsen, waarbij een saneringsvergunning aangevraagd of melding (eventueel op grond van gebiedsgerichte aanpak Utrecht) gedaan moet worden.

Plansituatie en conclusie

Er worden geen ingrepen in de bodem voorzien met deze wijziging van het omgevingsplan. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke regels. Wel wordt met deze wijziging van het omgevingsplan de bodemfunctieklassen opgenomen in het omgevingsplan. Voor de motivering ten aanzien van de bodemfunctieklassen wordt verwezen naar paragraaf 2.5.

4.11 Natuurbescherming

Op grond van de Omgevingswet moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de regels uit de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast kunnen regels gelden op grond van de omgevingsverordening provincie Utrecht.

Beschermde dier- en plantensoorten

Voorafgaand aan de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan moet worden onderzocht:

- of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
- of er verbodsbepalingen uit de Omgevingswet over de flora- en fauna-activiteiten en Natura-2000-activiteiten worden overtreden;
- of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Utrechtse soortenlijst

Naast de beschermde soorten onder de Omgevingswet geldt binnen de gemeente de Utrechtse soortenlijst. Hierin zijn kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn opgenomen. De Utrechtse Soortenlijst is onderdeel van de Omgevingsvisie.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

Diervriendelijk bouwen

Welke maatregelen worden genomen om diervriendelijk te bouwen?

Beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden, Stikstofdepositie

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit.

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt of de beoogde ontwikkeling effecten heeft op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Als een activiteit leidt tot extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en er niet kan worden uitgesloten dat dit leidt tot significante effecten op deze gebieden, wordt de activiteit aangemerkt als een Natura 2000-activiteit volgens de Omgevingswet en is deze vergunningsplichtig.

Wanneer met een berekening met AERIUS Calculator wordt aangetoond dat er geen significante stikstofdepositie optreedt wordt de activiteit niet bestempeld als Natura 2000-activiteit en hoeft er geen omgevingsvergunning te worden verleend. Als er wel stikstofdepositie optreedt, maar er wordt aangetoond dat deze toename in stikstofdepositie geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden (middels een voortoets), is de activiteit ook geen Natura 2000-activiteit. Intern salderen is onderdeel van zo'n voortoets. Het project of plan is dus niet vergunningsplichtig als met een voortoets wordt aangetoond dat er geen significante negatieve effecten zijn in Natura 2000-gebieden of als de verslechtering van de stikstofdepositie optreedt op hectares, waarin de Kritische Depositiewaarde niet wordt overschreden.

Indien in de voortoets niet kan worden uitgesloten dat er geen significante effecten optreden is de activiteit een Natura 2000-activiteit en is deze vergunningsplichtig. Er kan alleen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit worden afgegeven als uit vervolgonderzoek, in de vorm van een passende Beoordeling, blijkt dat de kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. Geeft die beoordeling deze zekerheid niet, dan kan vergunningverlening alleen plaatsvinden als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- er zijn reële alternatieven voor de activiteit;
- er is sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang;
- er vindt natuurcompensatie plaats.

Als er een passende beoordeling nodig is, geldt er ook een plan-mer-plicht (art. 16.36 Ow).

Als het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt, hoeft er niet opnieuw een passende beoordeling te worden gemaakt (voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren over de significante gevolgen ervan).

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

In de omgevingsverordening Provincie Utrecht (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen van) een wijziging van het omgevingsplan aan moeten voldoen.

Algemene zorgplicht

Ten slotte gelden voor Natura 2000-activiteiten en Flora- en Fauna-activiteiten de specifieke zorgplichten van de artikelen 11.6 en 11.27 uit het Besluit activiteiten leefomgeving. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van natuurbescherming is verplicht om alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen. Als de gevolgen niet kunnen worden voorkomen moet zorg ge-

dragen worden voor het zo veel mogelijk beperken of het ongedaan maken van die gevolgen. Als de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt moet worden gezien of de activiteit achterwege gelaten kan worden, voor zover dit redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd. Daarom moet iemand die een bepaalde activiteit wil verrichten zich vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige flora en fauna, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen.

Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de Leidraad werken met beschermde flora en fauna van de gemeente Utrecht van toepassing. Voor aanvang van de werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld door een deskundige.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen met deze wijziging mogelijk gemaakt. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke regels.

4.12 Bomen

Kader

Vanaf 21 november 2018 geldt de herplantplicht bij kapvergunningen. Als verplanten of behoud van een boom niet mogelijk is, dan geldt bij compensatie de volgende volgorde: 1e keus herplant op locatie, 2e keus herplant dichtbij locatie, 3e keus herplant elders. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan in het uiterste geval worden overgegaan tot financiële compensatie waarbij de inkomsten worden geoormerkt voor het aanplanten van bomen en groen elders in de gemeente Utrecht. De herplantplicht is niet van toepassing op gevallen waarin het college of de raad op basis van een ruimtelijk plan een besluit heeft genomen of omgevingsvergunningen waarvan de aanvraag voor 21 november 2018 is ingediend.

In afdeling 8.1 van het omgevingsplan zijn de regels over het aantasten van bomen of andere houtopstanden opgenomen. In artikel 8.2 is de verbodsbepaling en vergunningsplicht opgenomen en zijn de regels over de 'herplantplicht' geborgd.

Plansituatie en conclusie

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die consequenties hebben voor bomen.

4.13 Water en klimaatadaptatie

Door de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem worden beïnvloed en onder druk komen te staan. In een waterparagraaf wordt een ruimtelijke motivering gegeven van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie, de 'watertoets'. Door in een vroeg stadium de weging van het waterbelang mee te nemen in de planontwikkeling en af te stemmen met de waterbeheerder(s) wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend.

Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem tijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd. Met ingang van de Omgevingswet per 1 januari 2024 vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets.

De waterparagraaf is opgesteld ter verantwoording en afsluiting van de weging van het waterbelang voor de herinrichting van het gebied in de gemeente Utrecht.

Kader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht, het waterschap HDSR en het waterschap AGV (Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, Deltaplan Ruimtelijke adaptatie, Delta-aanpak waterkwaliteit, WB21, NBW, Omgevingswet, Richtlijnen Vaarwegen, etc.;
- Provinciale Omgevingsvisie;
- Provinciale Omgevingsverordening;
- Gemeentelijk beleid: de visie Water en Riolerings en de visie Klimaatadaptatie;

- Waterschapsbeleid HDSR: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam', de Waterschapsverordening, Onderhoudsverordening, Profielenlegger en Onderhoudslegger;
- Waterschapsbeleid AGV: Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Waterschapsverordening, Legger voor wateren, Legger voor dijken, Beleidsregels voor de waterschapsverordening, Beleidsregels bronnering en sanering.

In deze paragraaf zijn het beleid, de richtlijnen en de eisen uit bovengenoemde beleidsdocumenten verder uitgewerkt en toegepast op het plangebied.

De ambitie van de gemeente Utrecht is het gezond houden, robuust maken en toekomstbestendig maken van het water- en rioleringsstelsel, voor iedereen. Daarbij wordt bijgedragen aan de volgende opgaven voor de stad:

- De basis op orde, door het borgen van een robuust water- en rioleringsstelsel.
- Het realiseren van een toekomstbestendige stad via een klimaatbestendig en circulair water- en rioleringsstelsel.
- Het realiseren van een gezonde leefomgeving en een gezond water- en rioleringsstelsel voor zowel mens, plant als dier.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De gemeente streeft in overeenstemming met het beleid van de Europese Kaderrichtlijn Water samen met de waterbeheerder naar een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit betekent dat de waterkwaliteit veerkrachtig is, ook bij extreem weer en lange termijn klimaat effecten. Dit sluit aan bij de ambitie vastgesteld door de Gemeente Utrecht in regionaal (Winnet) verband (regionaal afvalwaterketen beleid, 2014). Deze zegt dat de waterkwaliteit van bestaand en nieuw te realiseren open water moet voldoen aan het streefbeeld zichtbaar.

Afvalwater

Het ontstaan van afvalwater wordt zoveel mogelijk voorkomen of beperkt. Als afvalwater toch ontstaat, wordt het zo min mogelijk verontreinigd. Afvalwaterstromen worden daarom gescheiden gehouden, behalve als door het samenvoegen van de stromen de verwerking geen problemen ondervindt.

Binnen de bebouwde kom moet huishoudelijk afvalwater op de riolering worden geloosd. Ook bedrijfsafvalwater wordt op deze manier ingezameld, tenzij dit ten koste gaat van het doelmatig functioneren van de riolering of de rioolwaterzuivering. In dat geval moet de eigenaar zelf de behandeling van het afvalwater verzorgen.

Buiten de bebouwde kom geldt hetzelfde, tenzij de capaciteit van het openbare vuilwaterriool niet toereikend is of een decentrale zuiveringstechniek een beter resultaat geeft dan de centrale zuivering van het waterschap.

Hemelwater

Een combinatie van groen, water, slimme kavelinrichting en ontwerp van de toekomstige gebouwen kan ingezet worden om wateroverlast en calamiteiten in de toekomst te voorkomen. Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Het Rijk, waterschap en de gemeente stellen hier de volgende eisen aan.

Klimaatdoelen Wet Milieubeheer

Om de klimaatdoelen te behalen, is in de Wet Milieubeheer in artikel 10.29a ingegaan op de voorkeursvolgorde hoe met hemelwater om te gaan. In de weging van het waterbelang is dit op het projectgebied toegepast en geconcretiseerd. De voorkeursvolgorde is:

- a. Vasthouden en nuttig gebruiken (geen lozing);
- b. Infiltratie op de bodem (bovengronds via het groen);
- c. Infiltratie in de bodem (ondergronds);
- d. Directe lozing in het oppervlaktewater;
- e. Lozing in een hemelwaterstelsel;
- f. Wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van bovenstaande lozingsroutes: afvoer naar rioolwaterzuivering.

Waterschapsbeleid

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater.

Toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuw aan te leggen oppervlaktewater met een minimaal oppervlak binnen het peilgebied.

- HDSR: Bij een toename van het verhard oppervlak van minimaal 500 m² dan geldt de eis: 15% oppervlaktewater in het plangebied ten opzichte van het toegenomen verhard oppervlak of een gelijkwaardige waterbergingsvoorziening.
- AGV: Bij een toename van het verhard oppervlak van minimaal 1.000 m² in stedelijk gebied of 5.000 m² in het buitengebied dan geldt de eis: 10% oppervlaktewater in het plangebied ten opzichte van het toegenomen verhard oppervlak of een gelijkwaardige waterbergingsvoorziening.
- Bij voorkeur moet 100%, maar minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag over het totaal verhard oppervlak opgevangen en geïnfiltreerd worden in de bodem (stap a tot en met c van de voorkeursvolgorde). Dat kan bereikt worden met minimaal 15 mm waterberging ten opzichte van het verharde oppervlak binnen het plangebied. Het terrein is zodanig ingericht dat het water de bergingsvoorziening kan bereiken. De waterberging moet na 48 uur weer volledig beschikbaar zijn voor nieuwe buien.

In het waterhuishoudingsplan moet worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloopvoorziening richting oppervlaktewater of hemelwaterstelsel zal worden aangebracht. Vanaf stap d van de voorkeursvolgorde moet onderbouwd worden waarom de stappen met meer voorkeur niet haalbaar zijn. Dit zijn namelijk vormen van het afwentelen van de wateropgave op de omgeving.

Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingsplichtig in het kader van de Omgevingswet. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlopende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) zonder KOMO-keurmerk toe te passen voor dak, dakgoot en regenpijp als het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt.
- Als het water wordt afgevoerd dan gebeurt dit zichtbaar over het oppervlak. Is dit niet mogelijk dan pas kan het hemelwater ondergronds worden afgevoerd.
- Bij buien tot 20 mm in een uur kan de ruimte gebruikt worden zoals die bedoeld is. Met andere woorden: geen water op straat.
- Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat schade optreedt door instromend regenwater in gebouwen, vitale infrastructuur of nutsvoorzieningen. Ook treden er geen gezond- en veiligheidsrisico's op, zoals bijvoorbeeld door oprijvende putdeksels of (verdund) afvalwater op straat.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval.
- Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteligging. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende
- hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen: het vloerpeil van panden ligt minimaal 15 cm boven het straatpeil.
- Regenwater mag niet langer dan 3 uur na het einde van een bui op straat blijven staan.
- De huidige situatie mag niet verslechteren.

Grondwater

Bij nieuwbouw mag de bestaande geohydrologische situatie niet wijzigen. De grondwaterstanden mogen niet negatief worden beïnvloed (geen grondwaterstandverlaging).

Verhoging van de grondwaterstand is wel toegestaan voor zover dit aan de grond gegeven bestemming waar de grondwaterstand wordt verhoogd deze niet wordt belemmerd.

Het is de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar dat een hoge of een lage grondwaterstand geen problemen veroorzaakt op het perceel. Uitgangspunt hiervoor zijn de Representatieve Hoge en Lage Grondwaterstand (RHG/RLG).

Minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag infiltreert in de bodem (zie paragraaf Hemelwater). Het doel is enerzijds het in stand houden van de huidige geohydrologische situatie, anderzijds het voorkomen van verdroging door klimaatverandering.\

Onttrekking en lozing van grondwater

Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwphase is vergunningplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen moet een vergunning worden aangevraagd via het omgevingsloket. Als de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Werkzaamheden in of aan watergangen, waterkeringen en beschermingszones

Voor het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers, bouwen in en langs water en uitvoeren van HDD boringen onder watergangen, waterkeringen, kunstwerken en peilscheidingen door, is een watervergunning van de beheerder(s) (HDSR/AGV/Rijkswaterstaat) noodzakelijk. Alle wateraspecten worden in de watervergunning geregeld.

Hittestress

Hittestress wordt vooral bepaald door de gevoelstemperatuur. Dit is, naast luchttemperatuur, gebaseerd op factoren zoals luchtvochtigheid, de aanwezigheid van wind en de straling van de zon en omliggende gebouwen. Om hittestress tegen te gaan kan worden ingezet op de volgende maatregelen:

- Inzetten op het creëren van koele plekken met een lage gevoelstemperatuur en looproutes met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verhard (groen tenzij), het aanleggen van groene gevels en daken en bewegend water (fontein).
- Streven naar een stadsbreed percentage groen van minimaal 40%. Hierdoor is er voldoende mogelijkheid voor verdamping door bomen en groen en het vasthouden van water.
- Uitgangspunt is dat iedere woning binnen 200 meter loopafstand over een koele groene plek van minimaal 200 m² moet kunnen beschikken. Daarnaast moet je in iedere straat op een hete dag in de schaduw (bij voorkeur door bomen) kunnen lopen.
- Op de belangrijkste looproutes moet er op het heetst van de dag 40% schaduw aanwezig zijn en in overige loopgebieden is er op het heetst van de dag 30% schaduw. Zo blijven essentiële functies in de stad voor iedereen beschikbaar.

Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreedt.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', waarbij het waterschap moet worden betrokken. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerders opgenomen.

Plansituatie en conclusie

In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De bestaande bebouwing en functies in het plangebied worden met de bestaande kwaliteiten en openbare ruimte vastgelegd. Er is hierdoor geen sprake van een directe wateropgave.

4.14 Archeologie

Kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Een van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaard moeten blijven. Alleen als dat niet kan, is behoud door middel van opgraven en bewaren in depot een optie. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium moet plaatsvinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek moeten worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

De Erfgoedwet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Het omgevingsplan van de gemeente Utrecht

In het omgevingsplan zijn regels voor de bescherming van archeologie opgenomen in het hoofdstuk grondwerk. Met grondwerk worden de activiteiten die de bodem verstoren bedoeld.

Op basis van onderzoek heeft de gemeente vastgesteld hoe groot de kans is dat op een locatie archeologische resten gevonden kunnen worden. Op basis van de trefkans is aan locaties een verwachtingswaarde toegekend. Een locatie met een grote trefkans heeft verwachtingswaarde WA1, een locatie met de laagste trefkans heeft verwachtingswaarde WA6. Op een locatie waar de trefkans zeer klein is of waar bekend is dat er geen archeologische resten zijn op een locatie, is geen verwachtingswaarde opgenomen en gelden dus ook geen regels. De locaties met de diverse archeologische verwachtingswaarde zijn zo in het omgevingsplan opgenomen, dat bij een klik op de kaart zichtbaar is of er een waarde geldt, welke waarde dat dan is en welke regel van toepassing is.

Gebieden van zeer hoge archeologische waarde (WA2) zijn gebieden waarvan bekend is dat er belangwekkende archeologische waarden zijn, maar die (nog) niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een vergunningsplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter.

Gebieden van hoge archeologische waarde (WA3) zijn gebieden waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar waarvan de begrenzing nog niet vastgesteld is. Hier geldt een vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 30 m2 en dieper dan 30 centimeter.

Gebieden van hoge archeologische verwachting (WA4) zijn gebieden waar nog geen archeologische waarden zijn aangetoond, maar waar de kans op het aantreffen ervan groot is vanwege historisch-topografische bronnen en landschappelijke ondergrond. Hier geldt een vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 30 centimeter.

Gebieden van middelhoge archeologische verwachting (WA5) zijn gebieden waar nog geen archeologische waarden zijn aangetoond, maar waar de kans op het aantreffen ervan middelgroot is. Dit is gebaseerd op de landschappelijke ondergrond. Hier geldt een vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m2 en dieper dan 30 centimeter.

Gebieden van lage archeologische verwachting (WA6) zijn gebieden waar nog geen archeologische waarden zijn aangetoond, maar waar de kans op het aantreffen ervan klein is. Dit is gebaseerd op de landschappelijke ondergrond. Hier geldt een vergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 5000 m2 en dieper dan 50 centimeter.

Beschermden archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Plansituatie en conclusie

Er worden geen bodemingrepen voorzien, aangezien er geen ontwikkelingen met dit plan mogelijk worden gemaakt. Daarmee is het aspect archeologie niet aan de orde.

4.15 Kabels en leidingen

Er worden geen bodemingrepen voorzien, aangezien er geen ontwikkelingen met dit plan mogelijk worden gemaakt. Daarmee zijn ten aanzien van kabels en leidingen geen belemmeringen.

4.16 Kwaliteit van de leefomgeving

In het kader van kwaliteit van de leefomgeving wordt door de gemeente in ruimtelijke plannen in belangrijke mate steeds meer aandacht gevraagd voor de aspecten zon en schaduw, sociale veiligheid, toegankelijkheid voor mindervaliden en windhinder omdat dit aspecten zijn die de kwaliteit van de openbare ruimte beïnvloeden.

Plangebied

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Daardoor kunnen de bovenstaande maatregelen niet meegenomen worden. De bestaande beleidskaders omtrent deze thema's zijn opgenomen in onderdeel 3.4 van de motivering.

4.17 Gezond stedelijk leven

In paragraaf 3.4.6 is het gemeentelijke beleid voor een gezond stedelijk leven uiteengezet. In Utrecht streven wij naar gezond stedelijk leven voor iedereen (Ruimtelijke Strategie Utrecht). Vanuit gezondheidsperspectief is de hoofdamijsie om gezondheidsverschillen binnen Utrecht te verkleinen (Nota Samen gezondheidsverschillen verkleinen 2024–2027).

Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat Utrechters beschermd zijn tegen negatieve milieufactoren, de fysieke leefomgeving gezonde leefgewoonten ondersteunt en de fysieke leefomgeving sociale kracht versterkt.

Plangebied

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De omgevingsplanwijziging is in overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

4.18 Toegankelijkheid

Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle (openbare) gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken. Daarbij is niet alleen de toegankelijkheid belangrijk maar ook de uitgangelijkheid.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. Het uitgangspunt van het VN-verdrag handicap is 'niets over ons zonder ons'. Samenwerking met de belangenorganisaties voor inwoners met een beperking in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling is daarmee noodzakelijk. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen. Daarnaast moeten gebouwen en woningen voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bestaande bouwwerken

Het is mogelijk dat bestaande bouwwerken bijvoorbeeld van oudsher niet aan de toegankelijkheidsambities voldoen. Bestaande bouwwerken mogen door het verbouwen daarvan in ieder geval niet minder toegankelijk worden. Woningen die in privébezit zijn en door de eigenaar bewoond worden zijn hiervan uitgezonderd.

Openbare ruimte

De openbare ruimte moet zo zijn ingericht dat iedereen, met of zonder beperking zich goed kan verplaatsen. In de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte staan de uitgangspunten. Het Handboek Openbare Ruimte kan helpen bij de uitwerking.

Plangebied

De wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen, verbouwingen en/of herinrichtingen van de openbare ruimte mogelijk.

4.19 Circulaire economie

Utrecht wil in 2050 een circulaire stad zijn. De Visie Utrecht Circulair 2050 maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie en is een eerste stap op weg naar 2050. De visie heeft een focus op 4 prioriteiten, 11 ambities en 3 kansrijke en urgente sectoren (bouw, voedsel en zorg). De ambities, zoals in de visie opgenomen voor 2050, worden vertaald in meetbare circulaire beleidsdoelen, welke in 2024 zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad om na vaststelling eveneens onderdeel uit te maken van de Omgevingsvisie.

De circulaire economie gaat niet alleen om het nuttig gebruik van grondstoffen, componenten en producten die hun levenseinde hebben bereikt. Een belangrijk onderdeel is ook de manier waarop deze producten worden ontworpen, vervaardigd en toegepast met het oog op makkelijk (her)gebruik aan het einde van hun leven. Dit gebeurt met aandacht voor zowel het grondstoffengebruik als de benodigde energie en de milieu impact. We richten ons binnen de prioriteit circulaire gebiedsontwikkeling en voor circulair bouwen op drie ambities richting 2050:

Utiliteits- en woningbouw in Utrecht is volledig circulair.

De eerste ambitie richt zich op stimulering van circulaire bouw van woningen en utiliteitsgebouwen. De belangrijkste instrumenten die we daarvoor kunnen toepassen, zijn gronduitgifte en prestatieafspraken, waaronder met de corporaties. Andere manieren, waarop we invloed kunnen uitoefenen, zijn de ruimtelijke ordening en het beleid rond vergunningverlening. Door in het (toekomstige) omgevingsplan strenger te reguleren op slopen, kunnen wij voorkomen dat bouwwerken onnodig worden gesloopt. Tevens kunnen we door toetsbare kaders op te stellen voor circulaire bedrijven de vergunningstoets van dergelijke projecten laagdrempeliger maken. Op deze manier krijgt de circulaire bouw een duidelijke procedure voor vergunningsaanvragen.

Vermijden van afval en efficiënt grondstoffengebruik in de bouwfase.

Om de openbare ruimte circulair in te richten, zetten we in op hergebruik van vrijkomende materialen, toekomstige herbruikbaarheid van materialen, lage milieukosten en minder energieverbruik. Hierbij maken we keuzes die bijdragen aan een gezonde leefomgeving, waarin bewegen en ontmoeten worden gestimuleerd. Circulaire eisen en criteria zijn steeds vaker onderdeel van de uitvragen naar de markt, als onderdeel van de aanpak Duurzame Grond-, Weg-, en Waterbouw (GWW). Met betrekking tot circulair beheer en onderhoud van de openbare ruimte, liggen kansen in de vervangingsopgave, waaronder in de naadloze wijken, en het uitvoeren van (groot) onderhoud.

Utrecht ontwikkelt en beheert maatschappelijk vastgoed circulair

We werken daarom in samenhang met de verduurzaming via energiemaatregelen en de meest effectieve en efficiënte methode om CO₂-uitstoot over de gehele levensduur van het gebouw te minimaliseren. Zo werken we integraal aan het klimaat. Doordat gemeenten gebonden zijn aan aanbestedingsregels, zijn mogelijkheden om te pionieren op dit moment beperkt. We zoeken daarom naar creatieve oplossingen om de meest innovatieve en circulaire oplossingen te kunnen realiseren. Ook kunnen we trends initiëren en stimuleren zolang er al meerdere commerciële partijen zijn die dit kunnen leveren, bijvoorbeeld de toepassing van hout.

Proces

We schrijven niet exact voor hoe een circulair ontwerp gemaakt moet worden, of hoe circulair gebouwd moet worden. We hebben wel een hoge circulaire ambitie en belonen inzet daarop. De markt wordt uitgedaagd en krijgt de ruimte om zelf te komen met creatieve, innovatie circulaire voorstellen met zo hoog mogelijke ambities. Het doel is om het vroegtijdig bespreken van de duurzaamheidsambities en het in beeld brengen van kansen, (duurzaamheidsvisie) de aanpak van duurzame bouw vast te leggen (duurzaamheidsplan) en het vastleggen hoe tijdens ontwerp en bouw wordt getoetst.

Plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen met deze wijziging mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de openbare ruimte ook niet herinricht.

4.20 Energie

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Klimaatneutraliteit houdt in dat er op jaarbasis net zoveel energie in het gebied wordt opgewekt als gebruikt. Dit geldt voor:

- de gebouwgebonden energievraag;
- de gebruiksgebonden energievraag en
- het energiegebruik in de openbare ruimte.

BENG

Sinds 1 januari 2021 zijn de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en TOjuli wettelijk verplicht voor alle nieuwbouw die per die datum wordt ontwikkeld en gebouwd. De BENG indicatoren zijn de nieuwe toetsingscriteria om nieuwbouw te beoordelen. De indicatoren zijn opgesplitst in drie onderdelen: deze kennen we als de BENG 1, 2 en 3. De indicatoren staan ook genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) in artikel 4.149, lid 1.

- BENG 1 gaat over de maximale energiebehoefte (kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar). We willen dat deze zo laag mogelijk is.
- BENG 2 gaat over het maximale primair fossiel energiegebruik (kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar). BENG 2 is bij voorkeur 0.
- BENG 3 gaat over het minimale aandeel hernieuwbare energie (procenten). BENG 3 is bij voorkeur 100%.

De BENG-berekeningen worden uitgevoerd conform de NTA 8800-norm. Daarnaast moet ook per individueel verblijfsobject (bijvoorbeeld de individuele appartementen in een woongebouw) de energieprestatie berekend en geregistreerd worden.

De ambitie van de gemeente Utrecht is zo snel mogelijk energieneutraal te worden. Dit is te vertalen in een BENG 2 norm van 0 en een BENG 3 norm van 100%. Dat wil zeggen dat voor gebouw gebonden energieverbruik geen fossiele energie wordt toegepast.

TOjuli

De TOjuli (TemperatuurOverschrijding juli) is een indicatiegetal waarmee inzichtelijk wordt gemaakt wat het risico is op oververhitting. Deze wordt per gevelvlak berekend. De grenswaarde voor nieuwbouw is in het Bbl in artikel 4.149b momenteel vastgelegd op 1,20.

Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Om te kunnen voldoen aan de verplichting uit het Klimaatakkoord dat door de VNG is ondertekend, heeft de gemeente Utrecht in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld.

Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.

Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.

In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen.

Utrechts Energie Protocol (UEP)

Utrecht wil dat gebouwen en gebieden die nu in ontwikkeling zijn, zoveel mogelijk bijdragen aan een klimaatneutrale stad. Daarom biedt de Gemeente Utrecht het Utrechts Energie Protocol (UEP) aan als handreiking aan projectontwikkelaars en andere organisaties die starten met een nieuwbouwproject in Utrecht. Het Utrechts Energie Protocol is een stappenplan voor duurzame invulling van de energievoorziening. De volgorde in dit stappenplan is om eerst te kijken naar de mogelijkheden tot energiebesparing en verduurzaming op gebouw- of perceelniveau. Vervolgens naar de duurzame mogelijkheden binnen het plangebied of in de directe omgeving en ten slotte (verder) buiten het plangebied voor mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie. De laatste bijgewerkte versie is van zomer 2023 en houdt rekening met uitdagingen op het gebied van aardgasvrij wonen en een vol stroomnet.

Dit betekent dat wij voor nieuwbouw inzetten op hoogwaardige isolatie, optimaal gebruik van het dak (en gevels) voor duurzame energie-opwek, hergebruik van reststromen en het maximaal gebruik van warmte en koude in de directe omgeving. Het uitgangspunt daarbij is om de schaarse hoge temperatuur (HT) warmtebronnen, zoals biomassaverbranding en diepe geothermie, alleen in te zetten voor bestaande bouw en niet voor nieuwbouw. Bestaande bouw is vaak moeilijker te isoleren. Nieuwbouw is goed te isoleren en is daardoor uitermate geschikt voor verwarming op lage temperatuur (LT).

Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos gebouwd. Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan en de bestuurlijke duiding hiervan uit 2016 vormen nog de basis van het stedelijk energiebeleid. Daarnaast wordt gewerkt aan een nieuwe energievisie waarin bijgestelde ambities worden vastgelegd.

Provinciale instructieregel met betrekking tot elektriciteits-infrastructuur

In de provinciale omgevingsverordening van de provincie Utrecht is in afdeling 5.3 een instructieregel opgenomen die betrekking heeft op het mogelijk maken van nieuwe functies die tot een overbelasting kan leiden van het energie-infrastructuur. Als een omgevingsplan nieuwe functies mogelijk maakt (niet zijnde minder dan 10 woningen) moet in de energieparagraaf van de motivering van het omgevingsplan een verslag hebben van een overleg tussen de netbeheerder en de initiatiefnemer of de gemeente met daarin vastgelegd of de ontwikkeling past binnen de energie-infrastructuur van de netbeheerder en andere relevante ontwikkelingen voor energiebeheer.

Plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze wijziging houdt in dat daarmee voldaan wordt aan het energiebeleid. Ook wordt hiermee voldaan aan de provinciale instructieregel omtrent de elektriciteits-infrastructuur.

4.21 Conclusie

Uit de beschouwing van de randvoorwaarden in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de wijziging van het omgevingsplan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft geen uitvoeringsaspecten die financieel onderbouwd hoeven te worden. Dit omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Ketenpartners

Het plan is aan een aantal organisaties toegezonden voor reactie als bedoeld in artikel 2.2 Omgevingswet.

Voor deze wijziging hebben we contact gezocht met het HDSR, de VRU en de provincie. Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still-uitgangspunt moet worden gehanteerd, wat betekent dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. In dit geval gaat het om een wijziging van het omgevingsplan die geen ingrepen in de fysieke leefomgeving.

5.2.2 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijke pijler. De wet schrijft niet voor hoe participatie moet plaatsvinden. Voor het omgevingsplan sluiten we aan bij het Utrechts participatiebeleid ‘Samen stad maken op de Utrechtse manier’ en de participatie en inspraakverordening. In de door de raad in 2021 vastgestelde Transitiestrategie Omgevingsplan staat wat dit op hoofdlijnen voor het omgevingsplan betekent:

- We participeren over regels als daar aanleiding voor is (bijvoorbeeld wijzigen van beleid of nieuw beleid);
- Als het Utrecht Plan Proces wordt gevolgd, dan vindt participatie daar plaats;
- Als er geen inhoudelijke wijziging is van regels bij het opnemen in het definitieve omgevingsplan vindt geen participatie plaats (bijvoorbeeld bestemmingsplannen die we vertalen naar het omgevingsplan of bruidsschatregels die we overnemen).

Gezien de aard van de de wijziging van het omgevingsplan, het zoveel mogelijk beleidsarm omzetten van bestaand beleid of regels, is voor het overgrote gedeelte van de wijziging geen apart participatietraject gevoerd. Dit voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Transitiestrategie.

5.3 Handhaving

Doel handhavend optreden

Toezicht en handhaving van de regels in het omgevingsplan draagt bij aan een veilige, gezonde, duurzame, bereikbare en leefbare fysieke leefomgeving. Handhaving bestaat uit controle (toezicht en opsporing) en uit het opleggen van bestuursrechtelijke sancties.

De gemeente handhaaft de regels van het omgevingsplan, zoals de regels over het bouwen, over het gebruik van gebouwen en milieuregels. Voor sommige activiteiten is er een vergunningplicht opgenomen in het omgevingsplan. Controle op de regels vindt dan vooraf plaats, via het beoordelen van een aanvraag voor een vergunningplichtige activiteit, bijvoorbeeld voor het kappen van bomen.

Er zijn daarnaast ook activiteiten waarvoor geen vergunningplicht geldt, maar waarvoor algemene regels zijn opgenomen in het omgevingsplan. De gemeente houdt toezicht op de naleving van deze algemene regels en treedt handhavend op tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld bij het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans of bij het gebruik van een winkel als café.

De gemeente houdt ook toezicht op bedrijven. In het omgevingsplan kunnen toelatingsregels opgenomen worden voor nieuwe bedrijven. Deze regels richten zich op het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en zorgen ervoor dat het bedrijf geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor de omgeving. Bijvoorbeeld door geluid, omgevingsveiligheid of geur.

Door te handhaven op de regels in het omgevingsplan, zorgt de gemeente ervoor dat de regels nageleefd worden en de leefomgeving veilig, gezond, duurzaam, bereikbaar en leefbaar blijft.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan het college de regels van het omgevingsplan op verschillende manieren handhaven: via bestuursdwang, met een dwangsom of met een bestuurlijke boete.

Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het illegale bouwwerk of de illegale activiteit) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dat kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer op de overtreder worden verhaald.

Bij het opleggen van een last onder dwangsom moet het illegale gebruik worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. De dwangsom is bedoeld om de overtreder te stimuleren om de overtreding te stoppen. Een dwangsom kan bijvoorbeeld opgelegd worden aan een horecaonderneming die geurhinder veroorzaakt omdat er geen ontgeuringsinstallatie is.

Een bestuurlijke boete is een straf die de overheid kan opleggen als iemand de wet overtreedt, waarbij de overtreder een geldboete moet betalen. Het is dus een zogenaamde ‘bestraffende sanctie’, bedoeld

om pijn te doen ('leed toe te voegen'). Het opleggen van een bestuurlijke boete is bijvoorbeeld mogelijk bij overtreding van regels in een omgevingsplan over het gebruik of de staat van open erven of terreinen of het gebruik van gebouwen, of over het tegengaan van hinder.

Het opleggen van sancties helpt ook om overtredingen te voorkomen: doordat de overtreder de kosten van de bestuursdwang, de dwangsom of de bestuurlijke boete moet betalen, kan daarvan een afschrikwekkende werking uitgaan. Dat zal voor een aantal burgers en bedrijven voldoende reden zijn de gedraging niet meer te verrichten.

De gemeente werkt bij het toezicht en handhaving (inclusief sanctionering) volgens de Algemene Handhavingsstrategie Openbare Ruimte en Bebouwde Omgeving. Deze Algemene Handhavingstrategie is de Utrechtse aanvulling op de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Samen vormen ze de basis voor de manier waarop de gemeente Utrecht het toezicht en de handhaving in de stad Utrecht uitvoert.

I Overzicht Documentenbijlagen

Bestaande horecaterrassen [/join/vid/pubdata/gm0344/2026/ac79b7948dd8451aa64c7c3f33143d8a/hld@2026-08-19;09031051](#)