De Fryske Marren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente De Fryske Marren

Nr. 429185

11 september 2026

Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat

De gemeenteraad van Gemeente De Fryske Marren

besluit:

Artikel I

Het "Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat" zoals is opgenomen in Bijlage A gewijzigd vast te stellen.

Artikel II

De reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-"Wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat" vast te stellen.

Artikel III

Door dit besluit de delen van de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 en de partiële herziening Beheersverordening windturbines agrarische bedrijven, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm1940/2025/096abddecb734d33ab9a677588607149/nld@2026-09-10;06103733 te laten vervallen.

Artikel IV

Geen regels inzake kostenverhaal als bedoeld in afdeling 13.6 van de Omgevingswet vast te stellen.
Aldus vastgesteld door Gemeente De Fryske Marren op 9 september 2026

griffier, *voorzitter,*

J. Hofman *drs. L.P. Stoel*

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

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk~~dit~~22 van dit omgevingsplan~~omgevingsplan, tenzij in bijlage I daarvan is afgeweken.

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

3. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 1 tot en met 21 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meetbepalingen (ter vervanging van artikel 22.24)

1. Voor de toepassing van dit omgevingsplan worden de waarden die daarin in m of m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
   a. afstanden loodrecht;
   b. de afstand tussen de (zijdelings) perceelgrens: vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,5 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,5 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;
   c. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een andere bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;
   d. voor de toepassing van artikel 1.2 onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;
   e. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
   f. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; bij lessenaarsdaken wordt de bouwhoogte niet als goothoogte aangemerkt;
   g. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij uitstekende bouwonderdelen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
   h. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij uitstekende bouwonderdelen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
   i. de oppervlakte van een overkapping: tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;
   j. het peil:
      1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
      2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
      3. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan er geen sprake is van een hoofdtoegang: de hoogte vanaf het aansluitend afgewerkt terrein;
      4. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd: het NAP -0,52 m.

2. Ondergeschikte bouwonderdelen als bedoeld in het eerste lid zijn:
   a. toegangen van bouwwerken, stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen, funderingen;
   b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en

      schoorstenen, voor zover deze niet dieper zijn dan 0,2 m ten opzichte van de gevel;
   c. luchtbehandelingskasten, liftschachten en technische ruimten op het dak, voor zover deze niet hoger zijn dan 4

      m ten opzichte van het dak en architectonisch mee ontworpen worden;
   d. gevel en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen en galerijen, voor zover deze niet dieper zijn dan

      0,50 m ten opzichte van de gevel;
   e. luifels, voor zover deze niet dieper zijn dan 2 m ten opzichte van de gevel;
   f. erkers, voor zover deze niet dieper zijn dan 1,50 m ten opzichte van de gevel;
   g. balkons, voor zover deze niet dieper zijn dan 2,50 m ten opzichte van de gevel;
   h. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze niet dieper zijn dan 1,5 m ten

      opzichte van het peil; en
   i. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de

      voorgevelbouwgrens dieper zijn dan 1 m ten opzichte van het peil.

Artikel 1.3 Voorrangsbepaling

1. De regels in dit omgevingsplan, met uitzondering van de paragrafen 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4, 7.1.5, 7.1.6, 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.

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.

B

Na hoofdstuk 1 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 2 DOELEN

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

Artikel 2.1 Algemene doelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen van het milieu;
d. het behoud van cultureel erfgoed;
e. de kwaliteit van bouwwerken;
f. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
g. het borgen van goede verkeersdoorstroming;
h. het gebruik van bouwwerken en gronden;
i. het bouwen van bouwwerken.

C

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Hoofdstuk 2~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

D

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 PROGRAMMA'S (GERESERVEERD)

E

Na hoofdstuk 3 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Afdeling 4.1 Thema's

Paragraaf 4.1.1 Gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 4.1.1.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het gebruiken van bouwwerken en gronden.

Artikel 4.2 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten

Bij het verrichten van gebruiksactiviteiten wordt voldaan aan de algemene bepalingen in paragraaf

Subparagraaf 4.1.1.2 Wonen - Algemene regels gebruiksactiviteiten

Artikel 4.3 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het gebruiken van bouwwerken en gronden binnen de functie wonen.

Artikel 4.4 Algemene regels gebruiksactiviteiten

Binnen het werkingsgebied wonen buitengebied zijn alleen de in paragraaf 6.1.3 aangewezen gebruiksactiviteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan de bijbehorende regels.

Paragraaf 4.1.2 Bouwactiviteiten

Subparagraaf 4.1.2.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten

Artikel 4.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 4.6 Algemene regels bouwactiviteiten

Bij het verrichten van bouwactiviteiten wordt voldaan aan de algemene regels in paragraaf 7.1.1.

Artikel 4.7 Eisen aan bouwwerken

Bij het verrichten van bouwactiviteiten wordt voldaan aan de eisen in paragraaf 7.1.2.

Subparagraaf 4.1.2.2 Bepalingen categorieën bouwactiviteiten

Artikel 4.8 Hoofdgebouw bouwen

Bij het verrichten van bouwactiviteiten met betrekking tot hoofdgebouwen wordt voldaan aan paragraaf 7.1.3.

Artikel 4.9 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Bij het verrichten van bouwactiviteiten met betrekking tot bijbehorende bouwwerken wordt voldaan aan paragraaf 7.1.4.

Artikel 4.10 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Bij het verrichten van bouwactiviteiten met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde wordt voldaan aan paragraaf 7.1.5.

Artikel 4.11 Dakkapel bouwen

Bij het verrichten van bouwactiviteiten met betrekking tot dakkapellen wordt voldaan aan paragraaf 7.1.6.

Paragraaf 4.1.3 Cultureel erfgoed

Subparagraaf 4.1.3.1 Archeologie

Artikel 4.12 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de beschermingslaag archeologie.

Artikel 4.13 Oogmerken

De beschermingslaag archeologie is vastgesteld met het oog op het behouden en beschermen van archeologische waarden.

F

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Hoofdstuk 4~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

G

Het opschrift van hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 NORMEN MET BETREKKING TOT DE FYSIEKE LEEFOMGEVING (GERESERVEERD)

H

Na hoofdstuk 5 worden twee hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

Afdeling 6.1 GEBRUIKSACTIVITEITEN

Paragraaf 6.1.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het gebruiken van bouwwerken en gronden.

Artikel 6.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met oog op:
a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
b. het gebruik van bouwwerken;
c. een veilige (woon)omgeving.

Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht gebruiksactiviteiten en gebruik bouwwerk

1. Degene die een gebruiksactiviteit als bedoeld in deze afdeling uitoefent en die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de wijze waarop deze gebruiksactiviteit wordt uitgeoefend tot overlast of hinder voor de omgeving kan zorgen, is verplicht om alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om de overlast of hinder te voorkomen of beperken.

2. Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

3. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
   a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
   b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
   c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk (ter vervanging van artikel 22.17)

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.

Artikel 6.5 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de paragrafen 6.1.1 en 6.1.2 en 6.1.3.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze paragrafen.

Paragraaf 6.1.2 Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen

Artikel 6.6 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in onderstaande tabel aanwezig.

ADR-klasse	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 kg
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 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

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
   a. de in de tabel in het eerste lid 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 warmteontwikkelend 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.

Artikel 6.7 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

3. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
   a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
   b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
   c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel 6.8 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk (ter vervanging van artikel 22.21)

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

Paragraaf 6.1.3 Wonen

Artikel 6.9 Aanwijzing activiteit: woonactiviteit verrichten

Als woonactiviteit wordt aangewezen het gebruiken van een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding. Onder de aangewezen activiteit valt ook het gebruik van tuinen, erven, paden en andere verblijfsvoorzieningen.

Artikel 6.10 Aanwijzing activiteit: beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Als beroep of bedrijf aan huis uitoefenen wordt aangewezen het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder beroep of bedrijf uitoefenen aan huis als hier bedoeld worden in elk geval niet begrepen: garagebedrijven, detailhandel, horeca, showrooms en prostitutie.

Artikel 6.11 Aanwijzing activiteit: bed en breakfast verzorgen

Als bed en breakfast verzorgen wordt aangewezen het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 6.12 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Voor een beroep of bedrijf aan huis uitoefenen gelden de volgende regels:
a. het beroep of bedrijf aan huis wordt door de bewoner zelf uitgeoefend;
b. het aantal werkenden bedraagt niet meer dan twee;
c. de woonfunctie wordt niet onevenredig aangetast;
d. het uiterlijk van de betreffende woning wordt niet aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
e. er moet voldoende bergruimte in of bij de woning overblijven;
f. er vindt geen opslag dan wel stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaats;
g. de begane grondvloeroppervlakte voor het beroep of bedrijf aan huis is ten hoogste 30% van de aanwezige bebouwing op het

   bouwperceel, met een maximum van 75 m^2; en
h. de publieksaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe.

Artikel 6.13 Algemene regels bed en breakfast verzorgen

Voor het verzorgen van een bed en breakfast gelden de volgende regels:
a. de woonfunctie blijft behouden;
b. de activiteit wordt door de bewoners zelf uitgevoerd;
c. het aantal kamers voor bed en breakfast bedraagt niet meer dan drie;
d. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m2; en
e. de bed en breakfast functie vindt niet plaats binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Hoofdstuk 7 BOUWACTIVITEITEN

Afdeling 7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT

Paragraaf 7.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 7.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van cultureel erfgoed;
c. het beschermen van een veilige leefomgeving;
d. het beschermen van gezondheid
e. het gebruik van bouwwerken; en
f. het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7.3 Algemene afbakeningseisen (ter vervanging van artikel 22.23)

1. De artikelen 7.23, 7.27, 7.28, 7.29, 7.30, 7.31, 7.32, 7.33, 7.34, 7.35 en 7.37 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

2. Bij de toepassing van paragraaf 7.1.4 blijft het aantal woningen gelijk.

Artikel 7.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de paragrafen 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.1.4, 7.1.5 en 7.1.6 met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.

2. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

3. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze paragrafen.

Artikel 7.5 Repressief welstand (ter vervanging van artikel 22.7)

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Artikel 7.6 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil (ter vervanging van artikel 22.5)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 7.7 Anti-dubbeltelbepaling bouwen

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

Artikel 7.8 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.26)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 7.9 Algemene aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.35)

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
    2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
    3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
    4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
    5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
g. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
h. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 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; en
    4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
i. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
    1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
    2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en

j. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 7.10 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.29)

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een ruimtelijke bouwactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
   a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels, met uitzondering van artikel 6.3 en 6.4;
   b. het uiterlijk van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
   c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
      1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
      2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als het gaat om een aangewezen gebied of bouwwerk binnen welstandsvrij gebied.

3. Het eerste lid, aanhef en onder b, is ook niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Paragraaf 7.1.2 Eisen aan bouwwerken

Artikel 7.11 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit (Ter vervanging van artikel 22.8)

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

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

Artikel 7.12 Aansluiting op distributienet voor gas (Ter vervanging van artikel 22.9)

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
   a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
   b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

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

Artikel 7.13 Aansluiting op distributienet voor warmte (Ter vervanging van artikel 22.10)

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
   a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
   b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 7.14 Aansluiting op distributienet voor drinkwater (Ter vervanging van artikel 22.11)

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel 7.15 Aansluiting van afvoer, huishoudelijk afvalwater en hemelwater (Ter vervanging van artikel 22.12)

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

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.

4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 7.4 kan in ieder geval worden bepaald:
   a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
   b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
   c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 7.16 Bluswatervoorziening (Ter vervanging van artikel 22.13)

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 7.17 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten (Ter vervanging van artikel 22.14)

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 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
   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/m^2, 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.

Artikel 7.18 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen (Ter vervanging van artikel 22.15)

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 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
   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/m^2, 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 7.17 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.

Paragraaf 7.1.3 Hoofdgebouw bouwen

Artikel 7.19 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een hoofdgebouw binnen de functie wonen.

Artikel 7.20 Aanwijzing bouwregels hoofdgebouw bouwen

De omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw wordt verleend als wordt voldaan aan de regels uit artikel 7.21.

Artikel 7.21 Bouwregels hoofdgebouw bouwen

1. Per bouwperceel is één hoofdgebouw toegestaan;

2. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren of diens rechtsopvolger;

3. Ter plaatse van de aanduiding minimum afstand tot de voorste perceelgrens moet de afstand van een hoofdgebouw tot de voorste bouwperceelgrens ten minste de aangegeven afstand bedragen;

4. Ter plaatse van de aanduiding minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste de aangegeven afstand te bedragen;

5. Ter plaatse van de aanduiding maximum oppervlakte is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven oppervlakte toegestaan;

6. Ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;

7. Ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;

8. Ter plaatse van de aanduiding minimum dakhelling moet de dakhelling van een hoofdgebouw minimaal de aangegeven dakhelling zijn;

9. Ter plaatse van de aanduiding maximum dakhelling is voor een hoofdgebouw ten hoogste de aangegeven dakhelling toegestaan;

10. Ter plaatse van de aanduiding woningtype, is alleen het aangegeven woningtype toegestaan.

Paragraaf 7.1.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 7.22 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 7.23 Bijbehorende bouwwerk - uitzondering vergunningplicht

Onverminderd de overige bepalingen van deze paragraaf en de bepalingen van afdeling 22.2 en 22.3, geldt het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, niet voor een bijbehorend bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. het bijbehorend bouwwerk staat op de grond;
b. het bijbehorend bouwwerk staat in het achtererfgebied;
c. het bijbehorend bouwwerk staat op een afstand van meer dan 1 m van de zijdelingse perceelgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied;
d. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is het bijbehorende bouwwerk functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
e. is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw indien het bijbehorend bouwwerk bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen;
f. bij meer dan een bouwlaag is er alleen een verblijfsgebied op de eerste bouwlaag;

g. het bijbehorend bouwwerk is niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
h. als het bijbehorende bouwwerk op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw ligt is het niet hoger dan:
   1. 5 m;
   2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   3. het hoofdgebouw.
i. als het bijbehorend bouwwerk op een afstand meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw ligt bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m.
j. in afwijking van het in sub h bepaalde mag het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger zijn dan 3 m, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. het bijbehorend bouwwerk is voorzien van een schuin dak;
   2. de dakvoet is niet hoger dan 3 m;
   3. de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°;
   4. de hoogte van de daknok wordt begrensd door de volgende formule:
   5. maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
   6. de daknok is niet hoger dan 5 m.
k. de in sub c bedoelde afstand mag minder zijn onder de voorwaarde dat wordt gebouwd in het achtererfgebied dat ligt in het verlengde van het hoofdgebouw;
l. de totale oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken is 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;
   3. 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.
m. het bijbehorende bouwwerk wordt niet gebouwd bij:
   1. een woonwagen;
   2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning is bepaald dat het hoofdgebouw slechts tijdelijk mag bestaan; of
   3. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden

-

Artikel 7.24 Bouwregels bijbehorend bouwwerk bouwen

De omgevingsvergunning voor een bijbehorend bouwwerk kan worden verleend als het bouwwerk, voor zover van toepassing, ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
a. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied, het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;
b. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen; waarbij in ieder geval geldt dat de bouwhoogte tenminste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdmassa, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3 m van de perceelsgrens ten hoogste 5 m en daarbuiten maximaal 6 m bedraagt

Artikel 7.25 Specifieke bouwregels erker bouwen

De omgevingsvergunning voor een erker kan worden verleend als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1,5 m, gemeten ten opzichte van de naar de achter de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdmassa waaraan wordt gebouwd;
b. de diepte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, gemeten ten opzichte van de naar de achter de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdmassa waaraan wordt gebouwd;
c. de breedte van een erker, binnen de uiteinden van de gevel van de hoofdmassa waaraan wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 60%;
d. de afstand van een erker tot de tussen twee-aaneengebouwde hoofdmassa's gelegen perceelsgrens bedraagt tenminste 1 m, tenzij de erkers als één geheel aaneen worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa waaraan gebouwd wordt.

Paragraaf 7.1.5 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Artikel 7.26 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

Artikel 7.27 Sport- of speeltoestel bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub d bruidsschat)

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 4 m; en
b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 7.28 Zwembad bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub e bruidsschat)

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw als deze bouwwerken geen overkapping hebben.

Artikel 7.29 Erf- of perceelsafscheiding bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub f bruidsschat)

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een erf- of perceelsafscheiding als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de erf- of perceelsafscheiding wordt geplaatst in het achtererfgebied;
b. een hoogte van niet meer dan 2 m; en
c. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

Artikel 7.30 Buisleiding bouwen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub h bruidsschat)

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

Artikel 7.31 Bouwwerk veranderen - uitzondering vergunningplicht (artikel 22.27 sub i bruidsschat)

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
b. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
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.

Artikel 7.32 Technische buitenunits - op de grond staand plaatsen in het achtererfgebied - uitzondering vergunningplicht

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een technische buitenunit die op de grond staat in het achtererfgebied bij een hoofdgebouw als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de afstand van de technische buitenunit tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 1,50 m;
b. de oppervlakte van de technische buitenunit bedraagt maximaal 2 m^2;
c. de hoogte van de technische buitenunit bedraagt maximaal 1,30 m.

Artikel 7.33 Technische buitenunits - bevestigd aan de gevel in het achtererfgebied - uitzondering vergunningplicht

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een technische buitenunit die niet op de grond staat in het achtererfgebied bij een hoofdgebouw als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de afstand van de technische buitenunit tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 1,50 m;
b. de diepte van de technische buitenunit bedraagt maximaal 0,75 m, gemeten vanuit de gevel van het gebouw waaraan deze is bevestigd;
c. de hoogte van de technische buitenunit bedraagt, gemeten vanaf de onderkant van de unit, maximaal 1,30 m;
d. de technische buitenunit is bevestigd aan de gevel van de eerste of tweede bouwlaag van een gebouw;
e. voor zover de technische buitenunit aan de tweede bouwlaag wordt bevestigd, wordt deze gebouwd direct boven een plat dak.

Artikel 7.34 Technische buitenunits - bevestigd op een plat dak in het achtererfgebied - uitzondering vergunningplicht

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8 geldt niet voor een technische buitenunit in het achtererfgebied op een plat dak van een bijbehorend bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de afstand van de technische buitenunit tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 1,50 m;
b. de technische buitenunit wordt geplaatst binnen 1,50 m van de gevel van het gebouw waarbij deze wordt geplaatst;
c. de afstand tussen de technische buitenunit en de dakrand van het bijbehorend bouwwerk waarop deze wordt geplaatst bedraagt minimaal 1 m;
d. de technische buitenunit staat op de eerste bouwlaag van het bijbehorend bouwwerk;

Artikel 7.35 Bouwen van een walbeschoeiing of damwand op of direct aansluitend op het erf – uitzondering vergunningplicht

1. Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een walbeschoeiing of damwand op of direct aansluitend op het gebouwerf bij een hoofdgebouw als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. de hoogte van de walbeschoeiing of damwand bedraagt maximaal 2,00 m, gemeten vanaf de vaste waterbodem tot de bovenkant van de constructie van het bouwwerk;
   b. de afstand tussen de bovenkant van de walbeschoeiing of damwand en het peil bedraagt maximaal 0,50 m.

2. Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt evenmin voor een walbeschoeiing of damwand die in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam wordt gebouwd.

Artikel 7.36 Bouwregels vergunningplicht bouwwerken geen gebouw zijnde bouwen

De omgevingsvergunning voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, kan worden verleend als het bouwwerk, voor zover van toepassing, ruimtelijk inpasbaar is gelet op:

a. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied;
b. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
c. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen.

Paragraaf 7.1.6 Dakkapel bouwen

Artikel 7.37 Dakkapel voordakvlak of zijdakvlak in welstandsvrij gebied - uitzondering vergunningplicht

Het verbod om te bouwen zonder omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 7.8, geldt niet voor een dakkapel in een welstandsvrij gebied als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voorzien van een plat dak;

b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

Artikel 7.38 Bouwregels vergunningplicht dakkapel bouwen in welstandsvrij gebied

De omgevingsvergunning voor een dakkapel binnen welstandsvrij gebied, kan worden verleend als het bouwwerk het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig aantast.

Artikel 7.39 Bouwregels vergunningplicht dakkapel bouwen in welstandsgebied

De omgevingsvergunning voor een dakkapel binnen welstandgebied, kan worden verleend als het bouwwerk het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig aantast.

I

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Hoofdstuk 6**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

J

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Hoofdstuk 7**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

K

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)

L

Na hoofdstuk 8 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 9 UITVOEREN VAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Afdeling 9.1 ACTIVITEITEN OP OF IN DE BODEM

Paragraaf 9.1.1 Algemene bepalingen over activiteiten op of in de bodem

Artikel 9.1 Aanwijzing activiteiten

Als activiteit op of in de bodem wordt aangewezen:
a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en

ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen waaronder mede wordt verstaan het slopen of bouwen van bouwwerken;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

Artikel 9.2 Algemene aanvraagvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
a. de te gebruiken materialen;
b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar andere locatie;
c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit;
d. een omschrijving van het type werkzaamheden dat de verstoring veroorzaakt;
e. een situatietekening of kaart waarop de exacte locatie van de bodemverstoring staat aangegeven;
f. diepte en oppervlakte van de bodemverstoring;
g. gegevens over bekende bestaande bodemverstoringen binnen het plangebied; en
h. informatie over een eventueel eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek binnen het project-gebied.

Artikel 9.3 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de paragrafen 9.1.1 en 9.1.2 met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.

2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze paragrafen.

3. Aan een vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in afdeling 9.1 kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in de betreffende paragraaf benoemde oogmerk.

Paragraaf 9.1.2 Activiteiten op of in de bodem - beschermingslaag archeologie

Artikel 9.4 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten op of in de bodem binnen de beschermingslaag archeologie.

Artikel 9.5 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behouden en beschermen van archeologische waarden.

Artikel 9.6 Vergunningplicht

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de aangewezen activiteiten te verrichten binnen de beschermingslaag archeologie 3 - boerderijplaatsen als de activiteit dieper reikt dan 0,3 m beneden het maaiveld en een grondoppervlakte bestrijkt groter dan 100 m^2.

2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de aangewezen activiteiten te verrichten binnen de beschermingslaag archeologie 6 als de activiteit dieper reikt dan 0,3 m beneden het maaiveld en een grondoppervlakte bestrijkt groter dan 5000 m^2.

Artikel 9.7 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 wordt alleen verleend als:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of

2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 9.8 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 binnen de beschermingslaag archeologie 3 - boerderijplaatsen dient, voor ingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 30 cm onder het maaiveld, een karterend booronderzoek met een dichtheid van 6 boringen per hectare, met een minimum van 6 boringen voor plannen kleiner dan 1 hectare. Uit dit onderzoek moet blijken dat de aanwezigheid, aard, omvang en behoudenswaardigheid van eventuele archeologische waarden voldoende in beeld zijn gebracht.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 binnen de beschermingslaag archeologie 6 dient, voor ingrepen groter dan 5000 m2 en dieper dan 30 cm onder het maaiveld, een karterend booronderzoek met een dichtheid van 6 boringen per hectare, met een minimum van 6 boringen voor plannen kleiner dan 1 hectare. Uit dit onderzoek moet blijken dat de aanwezigheid, aard, omvang en behoudenswaardigheid van eventuele archeologische waarden voldoende in beeld zijn gebracht.

M

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Hoofdstuk 9~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

N

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 OVERIGE ACTIVITEITEN (GERESERVEERD)

O

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 PROCESREGELS (GERESERVEERD)

P

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 BEHEER EN ONDERHOUD (GERESERVEERD)

Q

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 FINANCIELE BEPALINGEN (GERESERVEERD)

R

Na hoofdstuk 13 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 14 OVERGANGSRECHT

Afdeling 14.1 Overgangsrecht

Paragraaf 14.1.1 Overgangsrecht algemeen

Artikel 14.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over overgangsrecht.

2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsrechtelijke bepalingen worden afgeweken. In dat geval is dat specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 14.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen en maatwerkvoorschriften

Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 en voor inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit 'Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijk verwerken bruidsschatregels' is verleend of gesteld blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden.

Artikel 14.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.

2. In aanvulling op het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Paragraaf 14.1.2 Overgangsrecht bouwen

Artikel 14.4 Overgangsrecht bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit 'Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijke verwerking bruidsschatregels' aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het wijzigingsbesluit, is toegestaan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

2. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende planregels, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Paragraaf 14.1.3 Overgangsrecht gebruik

Artikel 14.5 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit 'Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijke verwerking bruidsschatregels' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Indien het gebruik, bedoeld artikel 14.5 eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

3. Het bepaalde in artikel 14.5 eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Paragraaf 14.1.4 Overgangsrecht milieubelastende activiteiten (GERESERVEERD)

[Gereserveerd]

S

Hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Hoofdstuk 14**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

T

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 MONITORING EN HANDHAVING (GERESERVEERD)

U

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 GERESERVEERD

V

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 GERESERVEERD

W

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 GERESERVEERD

X

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 GERESERVEERD

Y

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 GERESERVEERD

Z

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 ONTWIKKELINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE (GERESERVEERD)

AA

Artikel 22.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

1. Voor de toepassing van de artikelen 22.28, eerste en tweede lid,~~22.38,~~ 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd 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.

BB

Artikel 22.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

De artikelen 22.28, derde lid~~, en~~ is~~22.38, 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.

CC

Artikel 22.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil [vervangen door artikel 7.6] [VERVALLEN]

[Vervallen]
~~Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:~~
~~a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en~~
~~b. het straatpeil is uitgezet.~~

DD

Paragraaf 22.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Artikel 22.7 Repressief welstand [vervangen door artikel 7.5] [VERVALLEN]

[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.~~

Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit [vervangen door artikel 7.11] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.~~

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

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas [vervangen door artikel 7.12] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:~~

~~a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en~~

~~b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.~~

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

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte [vervangen door artikel 7.13] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:~~

~~a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en~~

~~b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.~~

~~2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.~~

~~3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.~~

~~4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.~~

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater [vervangen door artikel 7.14] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.~~

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater [vervangen door artikel 7.15] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.~~

~~2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.~~

~~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.~~

~~4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.4 kan in ieder geval worden bepaald:~~
~~a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;~~
~~b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en~~
~~c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.~~

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening [vervangen door artikel 7.16] - [VERVALLEN]

[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.~~

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten [vervangen door artikel 7.17] - [VERVALLEN]

[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.~~

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen [vervangen door artikel 7.18] - [VERVALLEN]

[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.~~

EE

Paragraaf 22.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

[Vervallen]

~~1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:~~
~~a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en~~
~~b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.~~

~~2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.~~

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [vervangen door artikel 6.4] - [VERVALLEN]

[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.~~

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk [vervangen door artikel 6.3] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~1. Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.~~

~~2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:~~
~~a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;~~
~~b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en~~
~~c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.~~

~~3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.~~

FF

Paragraaf 22.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken [vervangen door artikel 6.6] - [VERVALLEN]

[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 warmteontwikkelend 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 22.2.1 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse[1]	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt 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

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

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen [vervangen door artikel 6.7] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. ~~Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.~~

3. ~~Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:~~
   a. ~~het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;~~
   b. ~~het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en~~
   c. ~~het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.~~

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [vervangen door artikel 6.8] - [VERVALLEN]

[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.~~

GG

Artikel 22.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen [vervangen door artikel 7.3] - [VERVALLEN]

[Vervallen]
1. ~~De artikelen 22.27 en 22.36 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.~~

2. ~~Bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.~~

HH

Artikel 22.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.24 Meetbepalingen [vervangen door artikel 1.2] - [VERVALLEN]

[Vervallen]
1. ~~Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:~~
   a. ~~afstanden loodrecht;~~
   b. ~~hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en~~
   c. ~~maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.~~

2. ~~Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.~~

II

Artikel 22.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel 7.8] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.~~

JJ

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel ~~22.26~~ 7.8 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel ~~22.26~~7.8, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

~~a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. op de grond staand;~~
~~2. gelegen in achtererfgebied;~~
~~3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;~~
~~4. niet hoger dan 5 m;~~
~~5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en~~
~~6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;~~

~~b~~ a. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. op de grond staand;
2. niet hoger dan 5 m; en
3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;

~~c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;~~
~~2. voorzien van een plat dak;~~
~~3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;~~
~~4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;~~
~~5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en~~
~~6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;~~

~~d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. niet hoger dan 4 m; en~~
~~2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;~~

~~e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;~~

~~f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;~~
~~2. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en~~
~~3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;~~

~~g~~ b. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
1. een silo; of
2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;

~~h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of~~

~~i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;~~
~~2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en~~

3. ~~geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.~~

KK

Artikel 22.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument ~~is~~ zijn de paragrafen 7.1.4, 7.1.5 en 7.1.6 en artikel 22.27 niet van toepassing.

2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument ~~is alleen artikel~~ zijn de paragrafen ~~22.27~~7.1.4, ~~aanhef~~ 7.1.5 en ~~onder d tot en met i,~~ 7.1.6 en artikel 22.27 van toepassing.

3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functieaanduiding Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht is gegeven, ~~is~~ zijn de paragrafen 7.1.4, 7.1.5 en 7.1.6 en artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:
   a. inpandige wijzigingen;
   b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
   c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

4. ~~Artikel~~ Paragraaf ~~22.27~~ 7.1.4 ~~, aanhef en onder a en b, is~~ en artikel 22.27 zijn ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
   a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m^2; of
   b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

LL

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen [vervangen door artikel 7.10] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:~~
   ~~a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;~~
   ~~b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in ar-~~

~~tikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en~~

~~c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:~~

~~1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of~~

~~2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~

~~2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:~~

~~a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of~~

~~b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.~~

MM

Artikel 22.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel ~~22.29~~7.10, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

3. Het zinsdeel «in meer dan 25 m^3 bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

NN

Artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel ~~22.29~~7.10, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel ~~22.29~~7.10.

OO

Artikel 22.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van artikel ~~22.29~~7.10, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

PP

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. In afwijking van artikel ~~22.29~~7.10 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft:
   a. van kracht is een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet;
   b. van kracht is een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;

   d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of

   e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

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

QQ

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel 7.9] - [VERVALLEN]

[Vervallen]

~~Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:~~

~~a. een opgave van de bouwkosten;~~

~~b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;~~

~~c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;~~

~~d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:~~
~~1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;~~
~~2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;~~
~~3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;~~
~~4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en~~
~~5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;~~
~~e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;~~
~~f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;~~
~~g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;~~
~~h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;~~
~~i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:~~
~~1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;~~
~~2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;~~
~~3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en~~
~~4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;~~
~~j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:~~
~~1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en~~
~~2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en~~
~~k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.~~

RR

Subparagraaf 22.2.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan [vervangen door artikel 7.23] - [VERVALLEN]

[Vervallen]
~~Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:~~
~~a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:~~
~~i. 5 m;~~
~~ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en~~
~~iii. het hoofdgebouw;~~
~~2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:~~
~~i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de~~

~~hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en~~

~~ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;~~

~~3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:~~

~~i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;~~

~~ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en~~

~~iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en~~

~~4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:~~

~~i. een woonwagen;~~

~~ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of~~

~~iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;~~

~~b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en~~

~~c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel ~~22.36~~7.23, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel ~~22.36~~7.23, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.

2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel ~~22.36~~7.23, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel ~~22.36~~7.23, onder a, onder 3, gestelde eisen de volgende eisen:
   a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
   b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
   c. buiten de bebouwde kom.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

[Vervallen]

~~Artikel 22.36 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:~~

~~a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of~~

~~b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht is gegeven.~~

Artikel 22.39 Inperkingen artikel ~~22.36~~ 7.23 vanwege externe veiligheid

Artikel ~~22.36~~7.23, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;

b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of

c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:

1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.963, 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;
13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
14. 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.

SS

Bijlage III wordt geplaatst na het lichaam. Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

aansluitafstand:	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
geurgevoelig object:	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde

	verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
warmteplan:	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

TT

Na bijlage III wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II Bij artikel 1.1 derde lid van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

Voor de toepassing van hoofdstuk 1 tot en met 21 van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
bouwperceelgrens:	de grens van een bouwperceel;
vergunningsplichtig:	Het is verboden om zonder vergunning de activiteit uit te voeren. Na de beoordeling van de vergunningsaanvraag door het bevoegd gezag zal blijken of de voorgenomen activiteit uitgevoerd mag worden;
vergunningsvrij:	Het is toegestaan zonder vergunning de activiteit uit te voeren overeenkomstig de regels uit het omgevingsplan. Er geldt ook geen informatie- of meldingsplicht voor deze activiteit;

UU

Bijlage I wordt geplaatst na bijlage II. Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~I~~ III Overzicht Informatieobjecten

archeologie	/join/id/regdata/gm1940/2026/ed63c675f0934745a090f44b37e02ac7/nld@2026-09-10;06103733
beschermingslaag archeologie 3 - boerderijplaatsen	/join/id/regdata/gm1940/2026/0626448141cb41a2a8b106d8f661c776/nld@2026-09-10;06103733
beschermingslaag archeologie 6	/join/id/regdata/gm1940/2026/741336540d374c25b5c8d2ad35f39314/nld@2026-09-10;06103733
maximum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm1940/2026/d3c1cc-ca77d04a37b68e8677d3b617ee/nld@2026-09-10;06103733
maximum dakhelling	/join/id/regdata/gm1940/2026/35196bd1a989456d8936e6092e610119/nld@2026-09-10;06103733
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm1940/2026/a1c31fd6cba6444fb4d9b4fe9f53e6ba/nld@2026-09-10;06103733
maximum oppervlakte	/join/id/regdata/gm1940/2026/1e6dca2a473549e7b30106c8b4ca8365/nld@2026-09-10;06103733
minimum afstand tot de voorste perceelgrens	/join/id/regdata/gm1940/2026/b212cf32c4254ec8acc3214f583e2fab/nld@2026-09-10;06103733
minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens	/join/id/regdata/gm1940/2026/bc6ced32087240d49fa-ce19f877f7c30/nld@2026-09-10;06103733
minimum dakhelling	/join/id/regdata/gm1940/2026/dd9eafb87cfe40ad86572da511fb1c68/nld@2026-09-10;06103733
Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht	~~/join/id/regdata/gm1940/2025/fb828b893ef54bb2bc909ec936d03f75/nld@2025-04-03;11050372~~ /join/id/regdata/gm1940/2026/ed42b920329d4e508be730083a639f76/nld@2026-09-10;06103733
Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm1940/2025/fb828b893ef54bb2bc909ec936d03f75/nld@2026-09-10;06103733
welstandgebied	/join/id/regdata/gm1940/2026/01a3c536755c4b83ad55e20cf2e2a279/nld@2026-09-10;06103733
welstandsvrij gebied	/join/id/regdata/gm1940/2026/fd8820bfa1614b35be1a55801847ee4f/nld@2026-09-10;06103733
wonen	/join/id/regdata/gm1940/2026/ab4f4dd-ce5424d4086cf48f605a5c7ec/nld@2026-09-10;06103733
wonen buitengebied	/join/id/regdata/gm1940/2026/e21fef75938b47f19e46b24dd269b328/nld@2026-09-10;06103733

woningtype	/join/id/regdata/gm1940/2026/26252ea569854c6180a74d29aac5b538/nld@2026-09-10;06103733

VV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage ~~III~~ bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

WW

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 21 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk (ter vervanging van artikel 22.17)

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 6.6 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat

verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 6.7 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit.

Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:
- als sprake is van lawaaihinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 6.8 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk (ter vervanging van artikel 22.21)

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).

Afdeling 7.1 RUIMTELIJKE BOUWACTIVITEIT

De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt bezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerkmogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in artikel 7.12 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerkmogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daar op moeten afstemmen of de geboden maatwerkmogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.

Artikel 7.3 Algemene afbakeningseisen (ter vervanging van artikel 22.23)

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 7.5 Repressief welstand (ter vervanging van artikel 22.7)

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 7.5 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 7.5, eerste lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 7.10, 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 7.10.

Artikel 7.6 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil (ter vervanging van artikel 22.5)

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Artikel 7.8 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.26)

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te

maken. In artikel 7.23 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. Het artikel 22.28 bevat uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.

Artikel 7.9 Algemene aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.35)

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in artikel 7.9 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 7.10, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (artikel 7.10, derde lid, en 22.30).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

Artikel 7.10 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ter vervanging van artikel 22.29)

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 7.10, 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 7.8 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.11 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit (Ter vervanging van artikel 22.8)

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand».

De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 7.12 Aansluiting op distributienet voor gas (Ter vervanging van artikel 22.9)

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop

aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 7.13 Aansluiting op distributienet voor warmte (Ter vervanging van artikel 22.10)

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.

Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 7.13 eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 7.14 Aansluiting op distributienet voor drinkwater (Ter vervanging van artikel 22.11)

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 7.15 Aansluiting van afvoer, huishoudelijk afvalwater en hemelwater (Ter vervanging van artikel 22.12)

In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn

vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 7.16 Bluswatervoorziening (Ter vervanging van artikel 22.13)

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 7.17 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten (Ter vervanging van artikel 22.14)

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet

te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 7.18 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen (Ter vervanging van artikel 22.15)

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Artikel 7.19 Toepassingsbereik

toelichting

Artikel 7.23 Bijbehorende bouwwerk - uitzondering vergunningplicht

Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan.

De vergunningplicht, bedoeld in artikel 7.8, is niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in artikel 7.23. Een binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht is niet aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan.

Vergunningvrij betekent niet dat de bouwwerken regelvrij zijn. Zo geldt voor deze bouwwerken onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel 7.5. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en is dus alsnog een omgevingsvergunning vereist.

XX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil~~

~~In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.~~
[Vervallen]

YY

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]

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit**~~

~~Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand».~~

~~De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.~~

~~Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.~~

~~De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.~~
[Vervallen]

AAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas**~~

~~Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.~~

~~De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.~~
[Vervallen]

BBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte~~

~~Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.~~

~~De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.~~

~~Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.~~

~~Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 22.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.~~
[Vervallen]

CCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater**~~

~~Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.~~
[Vervallen]

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater**~~

~~In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.~~

~~In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.~~

~~Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.~~

~~De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.~~

~~Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.~~
[Vervallen]

EEE

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]

FFF

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]

GGG

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 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.~~
[Vervallen]

HHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte~~

~~Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.~~

~~Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.~~

~~Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Eu-~~

~~ropese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).~~
[Vervallen]

III

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]

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk~~

~~In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.~~

~~De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.~~

~~De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.~~

~~De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.~~

~~Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:~~
- ~~als sprake is van geluidhinder;~~
- ~~als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;~~
- ~~als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;~~
- ~~als sprake is van een illegale hennepkwekerij;~~

~~–. als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);~~
~~–. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.~~

~~Met het tweede lid, onderdeel c, is beoogd dat een bouwwerk in een dusdanig nette staat is dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer in een woning overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Het moet gaan om ernstige gevallen.~~

~~Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl (zie ook hierboven). Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.~~
[Vervallen]

KKK

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 bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.~~

~~Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.~~

~~In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.~~

~~In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.~~

~~Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking~~

~~aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).~~

~~In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).~~

~~Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.~~

~~Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.~~

~~Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.~~

~~In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.~~
[Vervallen]

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen**~~

~~In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit.~~

~~Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.~~

~~De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.~~

~~De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.~~

~~De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.~~

~~Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:~~
- ~~als sprake is van lawaaihinder;~~
- ~~als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;~~
- ~~als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;~~
- ~~als sprake is van een illegale hennepkwekerij;~~
- ~~op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);~~
- ~~als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.~~

~~Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.~~
[Vervallen]

MMM

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]

NNN

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 «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid,~~22.38,~~ 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28,~~22.38,~~ 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeen-

komstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

OOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermde stads- en dorpgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid~~, en22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningenstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van de artikelen 22.28, derde lid, ~~en 22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat – zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van de artikelen 22.27 en ~~22.36~~7.23 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen 22.28, derde lid~~, en22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van de artikelen 22.2 en 22.3 vergelijkbaar is, heeft artikel 22.3 een iets andere opzet dan artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om de artikelen 22.28, derde lid~~, en22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

PPP

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 22.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater.~~ De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.

QQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen**~~

~~De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.~~

~~In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~
[Vervallen]

RRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.24 Meetbepalingen**~~

~~In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.~~
[Vervallen]

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl.

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m^2. Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m^2 is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m^2 bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel ~~22.26~~7.8 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

TTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken**~~

~~Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.~~

~~Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te~~

~~maken. In artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. De artikelen 22.28 en 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.~~
[Vervallen]

UUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.25 Mantelzorg

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw op de grondslag van artikel 22.27, aanhef en onder a, of ~~22.36~~7.10, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel ~~22.26~~ 7.8 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel ~~22.26~~7.8, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafscheiding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel ~~22.26~~7.8, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

WWW

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 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.~~

~~Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.~~

~~Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.~~

~~Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
[Vervallen]

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel ~~22.26~~7.8 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel ~~22.26~~7.8 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m^2 bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouwmogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel ~~22.26~~7.8 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer

meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van de artikelen ~~22.26~~7.8 en 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.

Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan* of *op* via het omgevingsplan (voor)beschermde monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermde gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen

waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 lid 1

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in artikel ~~22.29~~7.10, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel ~~22.29~~7.10, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van artikel ~~22.29~~7.10, eerste lid, aanhef en onder a, niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit artikel ~~22.29~~7.10 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels

voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in artikel ~~22.267~~8. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

Op het verbinden van deze voorschriften is artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar artikel 22.303 en de toelichting daarop.

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken**~~

~~Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.~~

~~**Onderdeel j**~~

~~Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (artikel 22.29, derde lid, en 22.30).~~

~~Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.~~
[Vervallen]

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan**~~

~~In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.~~

~~Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.~~

~~Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit artikel 22.26 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in artikel 22.27. De aanwijzing in artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~
[Vervallen]

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel ~~22.36~~ 7.23 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel ~~22.36~~7.23 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen

waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover artikel ~~22.36~~7.23 betrekking heeft op die gebouwen – de onderdelen a en c – is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om artikel 22.39, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden vooruitgelopen.

Artikel 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel ~~22.36~~7.23, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van artikel 22.39, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in artikel 22.39, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel 22.39, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in artikel 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed**~~

~~Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel 22.36. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten.~~

[Vervallen]

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 lid 2

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:
a~~)~~. activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;
b~~)~~. activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd.

De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

Onderdeel b

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (artikel ~~22.18~~6.3). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebollen- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

HHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage ~~III~~ bij dit omgevingsplan.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren áls er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage ~~III~~I.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd

industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel ~~22.10~~7.13 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel ~~22.10~~7.13, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

I Bijlage A Bijlage bij artikel I

[Gereserveerd]

II Motivering wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijk verwerken bruidsschat

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Enkhuizerlaan 1 te Rijs bevindt zich momenteel een vrijstaande recreatiewoning. De initiatiefnemer heeft het voornemen om deze verouderde recreatiewoning te slopen en op het betreffende perceel een nieuwe, vrijstaande woning te realiseren voor permanente bewoning.

Volgens de huidige bestemming is permanente bewoning op deze locatie niet toegestaan, aangezien de gronden bestemd zijn voor recreatief gebruik. Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt beoogd de functie te wijzigen, waardoor permanente bewoning mogelijk wordt gemaakt.

De gronden voor de beoogde ontwikkeling zijn oorspronkelijk vastgelegd in de geldende Beheersverordening *Buitengebied Zuid West 2017*. Sinds 1 januari 2024 maken de bestemmingsplannen van rechtswege integraal deel uit van het tijdelijk deel van het 'Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren'. De beoogde realisatie van 1 reguliere vrijstaande woning voor permanente bewoning past niet binnen het geldende juridisch-planologisch kader. Daarnaast wordt ook voorzien in een gebouw groter dan de 70 m^2 die nu is toegestaan volgens de bebouwingsbepalingen (de nieuwe woning wordt circa 88 m^2). Dit betekent voor de beoogde ontwikkeling een wijziging van het omgevingsplan moet worden opgesteld.

1.2 Beschrijving van wijziging

Met de beoogde ontwikkeling wijzigt de activiteit op het perceel Enkhuizerlaan 1, kadastraal bekend als gemeente Balk, sectie K en perceelnummer 365. Met het voorliggend wijzigingsbesluit komt de huidige functie, namelijk het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van recreatieve bewoning, te vervallen. Op het perceel wordt het toegestaan om de gronden in gebruik te nemen voor permanente bewoning. Het wijzigingsbesluit maakt het mogelijk om 1 reguliere woning te realiseren op het perceel. Daarnaast ziet de ontwikkeling op de mogelijkheid tot het realiseren van een gebouw groter dan 70 m^2 .

1.3 Regeling in (tijdelijk) omgevingsplan

De planologische mogelijkheden van het perceel zijn geregeld in het omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren. In het omgevingsplan van rechtswege geldt de regeling uit de beheersverordening ‘Buitengebied Zuid West 2017’ (vastgesteld op 26 september 2017), als uitgangspunt. Conform artikel 2 van de beheersverordening zijn de regels uit het voormalige bestemmingsplan (bestemmingsplan ‘Buitengebied’, vastgesteld op 26 april 2005) van toepassing. Voor het perceel geldt de bestemming ‘Recreatiewoningen’, zoals te zien is in het onderstaande figuur.



De op de kaart voor recreatiewoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor: 1. recreatiewoningen; 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning; met de daarbijbehorende: 3. tuinen, erven en terreinen; 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Opgemerkt wordt ten slot dat op grond van de Beheersverordening Zuidwest gebouwd dient te worden binnen een bestemmingsvlak, hier wordt met de voorliggende ontwikkeling aan voldaan.

1.4 Leeswijzer

De opbouw van de motivering is als volgt:

a. hoofdstuk 2: in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De huidige situatie wordt beschreven aan de hand van het bestaande gebruik en de aanwezige bebouwing in het projectgebied. De toekomstige situatie beschrijft het initiatief voor het projectgebied. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de strijdigheden met het omgevingsplan;
b. hoofdstuk 3: in dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de relevante beleidskaders en instructieregels;
c. hoofdstuk 4: in dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van het plan;
d. hoofdstuk 5: in dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving;
e. hoofdstuk 6: in dit hoofdstuk wordt de financiële haalbaarheid van het plan beschreven;
f. hoofdstuk 7: dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het participatieproces en de uitkomsten daarvan.

2 Planvoornemen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en de beoogde situatie met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied waar de wijziging over gaat beschreven. Er wordt allereerst aandacht besteed aan de historie van het besluitgebied. Verder komen in dit hoofdstuk de volgende elementen aan de orde: wonen, verkeer, bedrijven en voorzieningen en overige kwantitatieve en kwalitatieve aspecten, zoals gezondheid en duurzaamheid. Wat betreft de ruimtelijke inrichting wordt onder andere aandacht besteed aan de bebouwingsstructuur, cultureel erfgoed, de wegenstructuur en het groen.

2.2 Bestaande activiteiten (huidige situatie)

Op het perceel staat momenteel een vrijstaande recreatiewoning. Deze woning is gebouwd in 1950. Deze woning heeft een oppervlakte van 39 m^2 en bestaat uit één bouwlaag met een kap. Conform de geldende bestemming mag de woning uitsluitend voor recreatieve doeleinden worden gebruikt; permanente bewoning is niet toegestaan. In figuur 2.1 is het perceel met recreatiewoning weergegeven. Figuur 2.2 geeft een schematische weergave van de huidige situatie weer.





situatie bestaand
schaal 1:1000

Rondom de recreatiewoning ligt een grasmat, terwijl het achterste deel van het projectgebied en de perceelgrenzen aan alle zijden worden omzoomd door bomen. Dit geeft het perceel een groen, natuurlijk karakter.

Verkeersontsluiting

Het besluitgebied wordt aan de voorzijde ontsloten via de onverharde weg de Enkhuizerlaan. Via deze weg kan zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer in noordoostelijke richting rijden naar de Mientwei en de Freule van Swinderenlaan.

Omgeving

Het besluitgebied bevindt zich in een gebied met een gevarieerde bebouwing, bestaande uit zowel reguliere woningen als recreatiewoningen. Ten noorden van het besluitgebied zijn een openluchttheater en een hotel gevestigd. Daarnaast grenst het besluitgebied aan het Rijsterbos, dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland.

Ten zuidoosten van het besluitgebied ligt de tuin van Huize Rijs. In 1937 is het huis afgebroken en de tuin is bewaard gebleven. Deze tuin is momenteel openbaar toegankelijk voor het publiek.

Verder naar het zuidoosten van het besluitgebied ligt de dorpskern van Rijs. Deze plaats biedt diverse logiesvoorzieningen, waaronder campings en vakantiewoningen. Naast deze verblijfsfuncties beschikt Rijs over meerdere horecagelegenheden. In figuur 2.3 is het besluitgebied en haar omgeving weergegeven.



2.3 Beoogde situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande recreatiewoning te slopen en op deze locatie een grotere, reguliere woning te realiseren voor permanente bewoning. Aangezien permanente bewoning

op dit moment niet is toegestaan, beoogt het voorliggende wijzigingsplan een functiewijziging naar "wonen", zodat permanente bewoning juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Positionering en uitstraling

De nieuwe woning wordt nagenoeg op dezelfde locatie gesitueerd als de huidige recreatiewoning. Wel zal door de grotere omvang het nieuwe gebouw groter worden dan de in het vigerende plan onder bebouwingsbepalingen gestelde maximumoppervlak van 70 m^2, voornamelijk aan de noordzijde van het perceel. Het nieuwe gebouw kent een grondoppervlak van circa 88 m^2. De toekomstige woning ligt iets dichter bij de weg dan de bestaande woning. In figuur 2.3 is de situatietekening opgenomen van de toekomstige woning.



situatie gewijzigd
schaal 1:1000

De woning zal bestaan uit één bouwlaag met een kap. Met een maximale bouwhoogte van 8,5 meter wordt het mogelijk de ruimte onder het dak functioneel in te richten voor woongebruik. Aan de voorzijde van het besluitgebied wordt een oprit aangelegd, die leidt naar een carport.

Architectuur en materialisering

Qua architectuur en materialisering sluit de nieuwe woning aan bij de huidige en omliggende bebouwing. Het definitieve ontwerp wordt afgestemd met de Welstandscommissie.

3 Regelanalyse en beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan de regels die het Rijk heeft opgenomen in de AmvB's en de provincie in de omgevingsverordening. Ook wordt beschreven welke instructieregel overgenomen en/of uitgewerkt dient te worden in het omgevingsplan.

3.2 Rijksbeleid en (instructie)regels

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het besluit kwaliteit leefomgeving staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en de decentrale overheden, waaronder de gemeente in het omgevingsplan.

In het Bkl worden in hoofdstuk 5 instructieregels gegeven aan de gemeente met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de relevante instructie,- en beoordelingsregels uit het Bkl.

In hoofdstuk 4 van deze motivering wordt getoetst aan de instructieregels in het Bkl wanneer deze relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling. Per onderwerp vindt een toetsing plaats. In onderstaande tabel de relevante regelgeving waaraan wordt getoetst in het hoofdstuk 'Gevolgen voor de fysiek leefomgeving'.

Relevante regelgeving Bkl per thema	
Laddertoets	Artikel 5.129g Bkl
Geluid	Artikel 5.65 Bkl
Luchtkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.1 Bkl
Geur	Artikel 5.91 Bkl
Trilling	Paragraaf 5.1.4.4. Bkl en artikel 5.80 Bkl
Bodem	Artikel 5.89i Bkl
Veiligheid	Artikelen 5.1.2 Bkl en 5.1.4.4a Bkl

3.3 Provinciaal beleid en (instructie)regels

Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte diele* vastgesteld, waarin de ambities voor de provincie voor 2030-2050 worden uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met negen principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het 'ja, mits-principe', aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud. De insteek om de ambities te realiseren is niet door verandering tegen te houden, maar door de gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

Omgevingsverordening

Tegelijk met de Omgevingswet is de Omgevingsverordening Fryslân 2022 op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze verordening, waarvan de provinciale staten op 18 juni 2025 de tweede wijziging vaststelde, sluit aan op de ambities en opgaven uit de 'Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele' van de provincie. De inhoudelijke principes sluiten aan bij de principes uit de eerdere 'Verordening Romte Fryslân 2014'. In het navolgende wordt ingegaan op de instructieregels die van toepassing zijn op de ontwikkeling.

Toetsing

Instructieregel: omgevingskwaliteiten als basis (artikel 2.1)

Artikel 2.1, lid 1

In een omgevingsplan staat op welke wijze het wijzigingsbesluit rekening houdt met de (eventuele) aanwezige archeologische waarden. In paragraaf 5.12 is uitgewerkt dat deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Artikel 2.1, lid 2

In een omgevingsplan dat een regeling bevat voor gronden buiten het bestaand stedelijk gebied bevat wordt gemotiveerd op welke wijze het wijzigingsbesluit rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten. In paragraaf 5.12 is uitgewerkt dat voor deze ontwikkeling geen landschappelijk of cultuurhistorische waarden raakt.

Instructieregel: wonen

Artikel 2.1, lid 3

Een omgevingsplan kan nieuwe woningen bevatten, wanneer deze passen binnen de regionale woningbouwafspraken, of voor zover het gaat om de Waddeneilanden binnen de bilaterale woningbouwafspraken met de afzonderlijke Waddeneilandgemeenten.

Het toevoegen van 1 extra woning is passend binnen de gemaakte woningbouwafspraken. In paragraaf Laddertoets is toegelicht dat het wijzigingsbesluit passend is binnen het woningbouwbeleid van de gemeente.

Instructieregel: gezond en veilig (artikel 2.5)

Artikel 2.5, lid 1

Een omgevingsplan, dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, bevat een onderbouwing van de wijze waarop effecten op de gezondheid en veiligheid zijn meegewogen in het wijzigingsbesluit. Het onderwerp gezondheid en veiligheid is bij dit project in mindere mate aan de orde. Voorliggend wijzigingsbesluit maakt permanente bewoning mogelijk waar nu enkel recreatieve wonen is toegestaan. Deze ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aspecten gezondheid en veiligheid.

Artikel 2.5, lid 2

Een omgevingsplan bevat, zo nodig, een onderbouwing van de wijze waarop het wijzigingsbesluit rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming vanuit de Friese boezem, ook gezien vanuit de mogelijkheid van falen van regionale waterkeringen. Het peil en de bouwhoogte sluiten aan op het aangrenzende woonperceel en maaiveld. Het risico op wateroverlast en overstroming neemt hiermee niet toe.

3.4 Beleid wetterskip: verordening en programma's van het wetterskip

Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte diele* vastgesteld, waarin de ambities voor de provincie voor 2030-2050 worden uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met negen principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het 'ja, mits-principe', aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud. De insteek om de ambities te realiseren is niet door verandering tegen te houden, maar door de gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

Omgevingsverordening

Tegelijk met de Omgevingswet is de Omgevingsverordening Fryslân 2022 op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze verordening, waarvan de provinciale staten op 18 juni 2025 de tweede wijziging vaststelde, sluit aan op de ambities en opgaven uit de 'Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele' van de provincie. De inhoudelijke principes sluiten aan bij de principes uit de eerdere 'Verordening Romte Fryslân 2014'. In het navolgende wordt ingegaan op de instructieregels die van toepassing zijn op de ontwikkeling.

Toetsing

Instructieregel: omgevingskwaliteiten als basis (artikel 2.1)

Artikel 2.1, lid 1

In een omgevingsplan staat op welke wijze het wijzigingsbesluit rekening houdt met de (eventuele) aanwezige archeologische waarden. In paragraaf 5.12 is uitgewerkt dat deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Artikel 2.1, lid 2

In een omgevingsplan dat een regeling bevat voor gronden buiten het bestaand stedelijk gebied bevat wordt gemotiveerd op welke wijze het wijzigingsbesluit rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten. In paragraaf 5.12 is uitgewerkt dat voor deze ontwikkeling geen landschappelijk of cultuurhistorische waarden raakt.

Instructieregel: wonen

Artikel 2.1, lid 3

Een omgevingsplan kan nieuwe woningen bevatten, wanneer deze passen binnen de regionale woningbouwafspraken, of voor zover het gaat om de Waddeneilanden binnen de bilaterale woningbouwafspraken met de afzonderlijke Waddeneilandgemeenten.

Het toevoegen van 1 extra woning is passend binnen de gemaakte woningbouwafspraken. In paragraaf Laddertoets is toegelicht dat het wijzigingsbesluit passend is binnen het woningbouwbeleid van de gemeente.

Instructieregel: gezond en veilig (artikel 2.5)

Artikel 2.5, lid 1

Een omgevingsplan, dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, bevat een onderbouwing van de wijze waarop effecten op de gezondheid en veiligheid zijn meegewogen in het wijzigingsbesluit. Het onderwerp gezondheid en veiligheid is bij dit project in mindere mate aan de orde. Voorliggend wijzigingsbesluit maakt permanente bewoning mogelijk waar nu enkel recreatieve wonen is toegestaan. Deze ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aspecten gezondheid en veiligheid.

Artikel 2.5, lid 2

Een omgevingsplan bevat, zo nodig, een onderbouwing van de wijze waarop het wijzigingsbesluit rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming vanuit de Friese boezem, ook gezien vanuit de mogelijkheid van falen van regionale waterkeringen. Het peil en de bouwhoogte sluiten aan op het aangrenzende woonperceel en maaiveld. Het risico op wateroverlast en overstroming neemt hiermee niet toe.

3.5 Bruidsschat

In de Omgevingswet is in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een set regels van toepassing die voorheen op rijksniveau golden. Dit wordt de zogenoemde 'Bruidsschat' genoemd. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en gedurende de overgangsfase hebben gemeenten de tijd om deze regels over te brengen naar het permanente omgevingsplan. Om te voorkomen dat bepaalde onderwerpen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet nog ongeregeld zijn, zijn deze regels onderdeel van de Bruidsschat en dus onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor dit project is er geen sprake van een specifieke strijdigheid met de Bruidsschat.

3.6 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante gemeentelijke beleid en of programma's ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur beknopt opgenomen. Uitsluitend beleid of beleidsuitspraken die voor dit wijzigingsbesluit relevant zijn worden genoemd.

Bij de motivering wordt per onderdeel aangegeven of de activiteiten waarop de wijziging van het omgevingsplan ziet passen binnen dit beleid.

Omgevingsvisie

Op 21 december 2022 is de omgevingsvisie van de gemeente De Fryske Marren vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de gemeente aan de slag met drie thema's. Ieder thema heeft zijn eigen opgave. De opgaves bestaan uit:

a. Naar een gezond en vitaal platteland;
b. Goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied;
c. Naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstbestendige economie.

Voor voorliggende ontwikkeling is het thema 'Goed wonen en leven' relevant.

De gemeente De Fryske Marren zorgt ervoor dat iedereen een fijne plek heeft om te wonen en te leven. Dat er uitstekende voorzieningen zijn, dat wijken veilig en groen zijn. De ambitie voor de komende jaren is de huidige kwaliteit nog verder verhogen en een omslag maken naar een duurzame en circulaire woningvoorraad. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten relevant:

a. Er is extra aandacht voor wonen bij specifieke doelgroepen, waarbij het komen tot een levensloop-vriendelijke gemeente, met aandacht voor wonen met zorg en welzijn, één van de drie pijlers is;
b. Bouwen in kernen waar de vraag aantoonbaar hoog is. De gemeente wil vooral bouwen waar de meeste vraag naar woningen is. In de kernen Joure, Lemmer, Balk en Sint Nicolaasga zal daarom de meeste nieuwbouw plaatsvinden. In de andere kernen wordt gebouwd bij aantoonbare vraag;
c. De gemeente werkt aan een CO2-neutrale woonomgeving. De klimaatopgave is de grootste taak waar de gemeente de komende 25 jaar aan werkt. In het bebouwd gebied komen alleen nog nieuwe woningen die voldoen aan de BENG-eisen.

Met voorliggende ontwikkeling wordt één permanente woning mogelijk gemaakt. Gezien de kleinschaligheid van dit wijzigingsbesluit wordt niet ingezet op het realiseren van een woning voor specifieke doelgroepen.

Het wijzigingsbesluit omvat de sloop van de bestaande recreatiewoning en de bouw van een nieuwe woning op dezelfde locatie. Deze nieuwe woning wordt gerealiseerd conform de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), wat bijdraagt aan de verduurzaming en de ambitie om een CO_2-neutrale woonomgeving te bevorderen.

Programma Recreatie & Toerisme De Fryske Marren

Het gemeentelijke beleid is gericht op het versterken van de toeristische sector, onder meer door recreatieve functies te bundelen op geschikte locaties en verdere versnippering tegen te gaan. Daarnaast wordt ingezet op het behouden van een balans tussen toerisme en leefbaarheid en het verbeteren van de ruimtelijke

kwaliteit.

In voorliggend geval betreft het een solitaire recreatiewoning in een omgeving die overwegend bestaat uit woonpercelen, zonder duidelijke functionele samenhang met andere recreatieve voorzieningen. De omzetting naar een reguliere woonfunctie sluit aan bij de feitelijke ruimtelijke structuur ter plaatse en draagt bij aan een meer eenduidig ruimtelijk beeld en een versterking van de woonomgeving. Erkend wordt dat met de omzetting een recreatieve functie verloren gaat, hetgeen op zichzelf niet geheel aansluit bij de doelstellingen van het Programma Recreatie en Toerisme. Het effect op het verblijfsrecreatieve aanbod is echter gering, nu het één recreatiewoning betreft. De omzetting doet geen onevenredige afbreuk aan de recreatieve doelstellingen van de gemeente. De voorgenomen omzetting is niet in strijd met het gemeentelijke beleid zoals neergelegd in het Programma Recreatie & Toerisme De Fryske Marren.

Woonvisie 2019-2023 & Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Friese Meren 2019-2026

De Woonvisie 2019-2023 is op 27 maart 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze woonvisie beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2019 tot 2023. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor samenwerkingsafspraken op het terrein van het wonen, zoals de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De woonvisie gaat over de inwoners van de gemeente De Fryske Marren. Hoe zij wonen, werken en recreëren in de gemeente. De gemeente De Fryske Marren kent een hoge kwaliteit van de leefomgeving. Om de kwaliteit te behouden zijn voor de lange termijn de volgende opgaven benoemd:

a. Omslag naar een duurzame woningvoorraad;
b. Transitie in de zorg;
c. Demografische veranderingen in de bevolking.

Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Friese Meren 2016-2026

De uitgangspunten van de woonvisie zijn in het Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Friese Meren vertaald in een afwegingskader. Op basis van het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2016 – 2026 is er de behoefte om bij Balk en omstreken – waar Rijs onder valt - 100 woningen te bouwen waarvan er in de periode 2016-2018 inmiddels 12 al zijn gebouwd. Er is sprake van een tekort aan plannen om deze woningen te realiseren. In overleg met de provincie mogen in het kader van het stimuleren van woningbouw op inbreidingslocaties in de hele gemeente 200 woningen extra worden gebouwd.

Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 & Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028

Op 23 oktober 2024 zijn het Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 en het bijbehorende uitvoeringsagenda door de gemeenteraad vastgesteld. Dit programma bestaat uit een maatschappelijk en juridisch deel. Ook wordt een beeld geschetst van de huidige woningmarkt van de gemeente. Hieruit volgt dat er voor de komende jaren een woonopgave ligt. Dit is nader uitgewerkt via zes programmalijnen:

a. Voldoende woningen voor inwoners;
b. Een thuis voor iedereen;
c. Betaalbaar wonen voor inwoners;
d. Een duurzaam (t)huis in een duurzame omgeving;
e. Veilige en leefbare buurten en wijken;
f. Wonen, zorg en ouderen.

Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma de Fryske Marren 2024-2028

In de uitvoeringsagenda wordt concreet benoemd wat de gemeente de komende jaren gaat doen. Binnen elke programmalijn is zijn strategische doelen geformuleerd. Deze vertalen zich in het maatschappelijke effect wat nagestreefd wordt. In zowel het programma als de agenda wordt niet specifiek ingegaan op het herbestemmen van recreatiewoningen naar permanente woningen. Niettemin draagt de ontwikkeling bij aan algemene opgave om meer woningen in de gemeente De Fryske Marren te realiseren. Daarnaast wordt opgemerkt dat permanente bewoning in beginsel een positiever ruimtelijk effect heeft op de buurt in het kader van de leefbaarheid. Dit vanwege de duurzame relaties die kunnen worden opgebouwd als gevolg van structurele aanwezigheid van de bewoner.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de 'Welstandsnota De Fryske Marren', vastgesteld in februari 2024.

In de welstandsnota van de gemeente De Fryske Marren is het besluitgebied onderdeel van het welstandsgebied *Veenlandschappen.* In de welstandsnota zijn criteria voor nieuwe bebouwing opgenomen. Het landschap is een open, agrarisch veenweidelandschap met een aantal vaarten en meren. In het gebied komen bedrijven, boerderijen, woonboerderijen en woningen voor. Over het algemeen heeft het bebouwingsbeeld een traditioneel, eenvoudig karakter: karakteristieke (kop-hals-romp- en stolp)boerderijen en woningen met eenvoudige hoofdvorm en een kap. Ook de bijgebouwen zijn eenvoudig van aard.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen, moet worden voldaan aan de welstandsnota. Hiermee wordt bij het ontwerp van de nieuwe woning rekening gehouden. De verwachting is dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de welstandseisen voor Veenlandschappen van de gemeente.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling maakt deel uit van het welstandsgebied *Veenlandschappen* en zal voldoen aan de relevante welstandseisen.

Groenvisie

De gemeente De Fryske Marren heeft de Groenvisie 2023-2027 vastgesteld. In deze visie staat de kwaliteit van groen centraal. Groen heeft meerdere functies. Naast de klimaatfuncties draagt het ook bij aan de leefbaarheid en gezondheid voor de inwoners. Daarnaast zorgt het afwisselende landschap van de gemeente iedere keer voor een andere beleving van de omgeving en de historie.

De doelen van de Groenvisie zijn als volgt:

a. zichtbaarheid en beleefbaarheid van landschap en cultuurhistorie versterken;
b. natuurvriendelijkheid van omgeving: biodiversiteit in en om de dorpen vergroten;
c. gezondheid voor mens en dier verhogen: leefbaarheid, veiligheid, klimaat, waterbuffering, koelte en gezondheid;
d. duurzaamheid voor iedereen: beheer is afgestemd op eindbeeld en gebruik;
e. samenwerking met alle partijen waaronder inwoners, agrarische ondernemers en andere belanghebbenden: maatschappelijke betrokkenheid en promotie van groen vergroten.

Het besluitgebied is groen ingericht, mede vanwege de ligging aan het Natuur Netwerk Nederland. Het planvoornemen is erop gericht om zoveel mogelijk bomen te behouden, voor zover dat mogelijk is, en daarmee de bestaande groenstructuur te waarborgen. Op deze manier wordt optimaal rekening gehouden met de landschappelijke waarden.

4 Hoe gaan we het regelen

4.1 Algemeen

In ons omgevingsplan benoemen we in hoofdstuk 4 thema's. In paragraaf 4.1.1 is het thema gebruiksactiviteiten opgenomen en in paragraaf 4.1.2 het thema bouwactiviteiten.

In deze paragrafen geven we aan welke regels uit respectievelijk hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 van toepassing zijn op die thema's. Hoofdstuk 4 is dus eigenlijk een richtingaanwijzer.

4.2 Enkhuizerlaan 1

Met het wijzigingsbesluit staan we voor het perceel Enkhuizerlaan 1 te Rijs gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten toe.

De gebruiksactiviteiten regelen we in hoofdstuk 6, de bouwactiviteiten in hoofdstuk 7.

We regelen specifiek zaken voor het perceel Enkhuizerlaan 1, maar we verwerken ook een deel van de regels van de bruidsschat. We hevelen een deel van de regels van de bruidsschat, als dan niet aangepast, over naar het permanente deel van de bruidsschat.

4.3 Gebruiksactiviteiten

Het gaat om het verrichten van de woonactiviteit met daaraan ondergeschikt:

a. beroep of bedrijf aan huis uitoefenen, en
b. en bed en breakfast aanbieden.

De gebruiksactiviteiten staan we toe door in artikel 4.4 aan te geven dat alleen de in paragraaf 6.1.3 aangewezen gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Alle activiteiten anders dan wonen, beroep of bedrijf aan huis en bed en breakfast zijn dus verboden. Dit artikel geldt via dit wijzigingsbesluit alleen voor de locatie 'wonen buitengebied'. De locatie 'wonen buitengebied' betreft op dit moment alleen nog het adres Enkhuizerlaan 1. Dit hebben we geregeld door aan het artikel 6.3 via annotaties de locatie 'wonen buitengebied' te verbinden.

De vereist ondergeschiktheid van de onder 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten volgt uit de regels die we voor die gebruiksactiviteiten stellen. Dit zijn algemene regels. Als men aan de algemene regels voldoet, kan men aan de gang gaan met die activiteit. Via die algemene regels houden we dus grip op met name de ondergeschiktheid van gebruiksactiviteiten ten opzichte van de woonactiviteit.

4.4 Bouwactiviteiten

Op het perceel Enkhuizerlaan 1 is met het oog op het toegestane gebruik, de bouw van een woning toegestaan. De woning kan bestaan uit het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.

Voor de bouw van het hoofdgebouw geldt altijd een vergunningplicht. Als een vergunning wordt aangevraagd voor een hoofdgebouw, moet worden getoetst aan de regels van paragraaf 7.1.3. In deze paragraaf zijn onder andere regels opgenomen over de minimumafstand tot de voorste en zijdelingse perceelgrenzen, de maximum oppervlakte, en de bouw- en goothoogten.

Voor de bijbehorende bouwwerken en de bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld vlaggenmasten) is een uitzondering gemaakt op de vergunningplicht voor bouwen. In plaats daarvan gelden algemene regels voor die bouwwerken. Wordt niet aan die algemene regels voldaan, dan geldt de uitzondering op de vergunningplicht niet. Dan is dus voor beide hoofdcategorieën alsnog een vergunning vereist. De vergunning kan dan worden verleend als aan de bouwregels van artikel 7.23 en 7.35 wordt voldaan.

Met deze vergunning kunnen we bijvoorbeeld voor het perceel Enkhuizerlaan 1 een carport en erker in het voorerfgebied toestaan.

4.5 Verwerken regels bruidsschat

We hevelen een deel van de regels van de bruidsschat, al dan niet aangepast, over naar het permanente deel van de bruidsschat. Deze regels gelden niet alleen voor Enkhuizerlaan, maar voor de hele gemeente. Het gaat dan bijvoorbeeld om de algemene regels voor bouwactiviteiten:

- een specifieke zorgplicht
- regels over bouwvalligheid van nabijgelegen gebouwen
- regels over repressieve welstand
- meetbepalingen
- uitzetten van rooilijnen
- aanvraagvereisten
- aansluiting op distributienetten voor elektriciteit, gas, warmte of drinkwater
- etc.

5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1 Inleiding

Met de Omgevingswet komen alle aspecten van de fysieke leefomgeving samen. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen daarop door de beoogde ontwikkeling. Thema's als gezondheid, veiligheid, geluid, natuur, bouw en water maken integraal deel uit van het omgevingsplan. Het hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan. Uitsluitend aspecten die voor de wijziging van het omgevingsplan relevant zijn benoemd in dit hoofdstuk.

5.2 Milieueffectrapportage

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke plannen plan-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de mer-(beoordelings)plicht geldt.

Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van permanente bewoning op een perceel waar momenteel uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan. In de huidige situatie is jaarrond overnachten op het perceel al toegestaan. Feitelijk verandert het gebruik met voorliggend wijzigingsbesluit nauwelijks, waardoor de beoogde ontwikkeling niet valt onder een project zoals benoemd in bijlage V van het omgevingsbesluit. Daarnaast is in hoofdstuk 4 per omgevingsaspect toegelicht dat het wijzigingsbesluit niet resulteert in negatieve milieueffecten. Het opstellen van een mer-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

5.3 Laddertoets

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro

is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die gelet op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is. De geldende planologische mogelijkheden zijn vertrekpunt bij de beoordeling. Leegstand mag volgens jurisprudentie niet 'onaanvaardbaar' zijn.

Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied moet ook rekening worden gehouden met de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Toetsing

Voorliggend wijzigingsbesluit maakt voegt 1 woning toe voor permanente bewoning. De ontwikkeling blijft hiermee ruimschoots onder de grens van 12 woningen en derhalve is het wijzigingsbesluit niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

5.4 Verkeer en vervoer

Mobiliteit en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. Het Bkl en de provinciale omgevingsverordening stellen geen instructieregels op dit gebied.

In de beoordeling van het wijzigingsbesluit op het omgevingsaspect mobiliteit zijn de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid relevant. Daarbij worden alle relevante vervoerswijzen bezien (langzaam verkeer, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer).

De beoordeling van het wijzigingsbesluit op het omgevingsaspect parkeren houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. Parkeren wordt getoetst aan de hand van de 'Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren'.

Parkeren

Voor het aspect parkeren geldt dat een ontwikkeling niet mag leiden tot parkeeroverlast. De gemeente De Fryske Marren heeft haar parkeerbeleid geregeld in de 'Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren'. Volgens deze nota is het besluitgebied gelegen in de bebouwde kom.

Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van 2,3 inclusief 0,3 aandeel bezoek. Dit houdt in dat 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op het eigen terrein. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Ontsluiting/ verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is CROW-publicatie 744 geraadpleegd. De gemeente De Fryske Marren betreft een weinig stedelijke gemeente, en het besluitgebied is gelegen in het 'rest bebouwde kom'. Voor de berekening is uitgegaan van een gemiddeld kencijfer. Een vrijstaand koophuis valt onder het functietype 'koop, huis, vrijstaand'.

Op basis van het realiseren van 1 vrijstaande koopwoning ontstaat een verkeersgeneratie van 9,1 mvt/etmaal per werkdag. De Enkhuizerlaan beschikt over voldoende capaciteit om de ontstane verkeersgeneratie af te wikkelen.

Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

Het besluitgebied is ontsloten op de Enkhuizerlaan. Het verkeer kan in oostelijke richting bewegen en via de Mientwei in noordelijke richting naar Bakhuizen, Hemelum of de N359 rijden. De andere optie is om via de Freule van Swinderenlaan naar Rijs, Oudemirdum of Nije te rijden.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Het besluitgebied is ontsloten op de Enkhuizerlaan. Het verkeer kan in oostelijke richting bewegen en via de Mientwei in noordelijke richting naar Bakhuizen, Hemelum of de N359 rijden. De andere optie is om via de Freule van Swinderenlaan naar Rijs, Oude- of Nijemirdum te rijden.

Conclusie

Het aspect verkeer en vervoer is voldoende geborgd in het planvoornemen. Het wijzigingsbesluit voldoet aan de gemeentelijke parkeernormennota. Het treffen van aanvullende maatregelen en het opstellen van regels is niet noodzakelijk.

5.5 Geluid

Geluid door activiteiten

Bij een nieuwe ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het geluid van activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Dat geldt voor het toestaan van activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen, maar ook andersom voor het mogelijk maken van geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte. Van belang is dat enerzijds de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en blijft, anderzijds dat de gebruiksruimte van activiteiten in beginsel ongemoeid wordt gelaten.

Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:
- geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

In artikel 5.65 Bkl zijn voor geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten zoals windturbines of militaire activiteiten, standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw en in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Deze waarden zijn van toepassing op nieuwe geluidbelastende activiteiten, maar omgekeerd ook op het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige objecten nabij een geluidbelastende activiteit.

Het geluid door een activiteit is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in onderstaande tabellen:

Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw	**07.00-19.00 uur**	**19.00-23.00 uur**	**23.00-07.00 uur**
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	65 dB(A)	65 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten	**07.00-19.00 uur**	**19.00-23.00 uur**	**23.00-07.00 uur**
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens navolgende tabel. Een overschrijding is mogelijk als er geen ge-luidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens navolgende tabel. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van

stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Bij het overschrijden van de standaard- of grenswaarden wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld en het gezamenlijk geluid bepaald en vastgelegd in het omgevingsplan.

Toetsing

Met de ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt. Een woning is volgens het Bkl een geluidsgevoelig gebouw. Vanwege deze reden wordt getoetst of de toekomstige woning geluidshinder ondervindt.

Geluid door activiteiten

Op ongeveer 85 meter van het besluitgebied is het openluchttheater Teatertún Producties gelegen. In dit openluchttheater mogen, zoals toegestaan volgens het omgevingsplan, maximaal 12 keer paar jaar optredens worden gegeven. Op basis van artikel 5.68 lid b Bkl mag tijdens de optredens afgeweken worden van de standaardwaarden van het omgevingsplan. De voorstellingen voorzien in muziek, dans en theater. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van geluidversterkers. Gezien de ruime afstand tot de gevel van de woning, kan op voorhand worden uitgesloten dat de standaardwaarde wordt overschreden. Ter plaatse van de woning is de geluidbelasting dan ook aanvaardbaar en het bedrijf wordt niet beperkt in haar bedrijfsvoering.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein

Voor het aspect wegverkeerslawaai geldt dat de nieuwe woning een paar meter dichter bij de weg wordt gesitueerd dan de bestaande recreatiewoning. De Enkhuizerlaan is een gemeentelijke weg waarvoor een standaardwaarde geldt van 53 dB. De afstand van de gevel van de toekomstige woning tot de weg bedraagt ongeveer 25 meter. Gezien de afstand en de lage verkeersintensiteit op de Enkhuizerlaan wordt, kijkende naar figuur 5.1, op voorhand uitgesloten dat wegverkeerslawaai tot een knelpunt leidt en voldaan wordt aan de standaardwaarden. In de nabije omgeving is geen spoorlijn of andere bedrijfsmatige activiteit gerealiseerd die kan leiden tot een te hoge geluidsbelasting op de gevel van de woning.



Conclusie

Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de instructieregels van het Rijk en de provincie. Het treffen van aanvullende maatregelen en/of het opstellen van regels is niet noodzakelijk. Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

5.6 Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Vanaf 1 januari 2024 zijn de normen voor luchtkwaliteit vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl bevat instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, om de gezondheid en het milieu te beschermen. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet in een aantal situaties worden getoetst aan omgevingswaarden voor lucht. In een beperkt aantal gevallen is onderzoek nodig

Er zijn enkele situaties die de overheid nog wel landelijk moet beoordelen:

a. het toestaan van milieu belastende activiteiten (mba);
b. de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of wanneer een bestaande tunnel minimaal 100 meter wordt verlengd;
c. de aanleg van een autosnelweg.

Toetsing

Het projectgebied ligt niet in een aandachtsgebied voor stikstofdioxide of fijnstof. Bovendien maakt het wijzigingsbesluit geen milieubelastende activiteiten, een tunnel langer dan 100 meter of de aanleg van een autosnelweg mogelijk.

Daarnaast maakt de ontwikkeling één woning voor permanente bewoning mogelijk. Dit is geen activiteit die leidt tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de instructieregels. Derhalve leidt het niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen en/of planregels op te stellen voor dit aspect. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

5.7 Geur

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen, industrie, horeca en (andere) milieubelastende activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

a. bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
b. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle geldende bestemmingsplannen binnen een gemeente gezamenlijk onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan geworden, totdat de gemeente één nieuw gebiedsdekkend omgevingsplan vaststelt. Tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan hoort ook de geurverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld. Tot slot behoort ook de zogenaamde bruidsschat tot het tijdelijke deel omgevingsplan. De bruidsschat bevat onder andere regels over geur door het houden van dieren, andere agrarische activiteiten, geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken en geur door het bereiden van voedingsmiddelen.

In artikel 5.91 Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval als geurgevoelig worden beschouwd (woonfuncties, onderwijsfuncties, gezondheidsfuncties met bedgebied, bijeenkomstfuncties voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties van voorgenoemde functies). Naast de hiervoor genoemde functies, kan het omgevingsplan andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vierde lid, van het Bkl). Ook biedt het Bkl de mogelijkheid om in het omgevingsplan niet alleen gebouwen aan te wijzen als geurgevoelig, maar ook locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vijfde lid, van het Bkl).

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt, en een woning wordt in het Bkl aangewezen als een geurgevoelig gebouw.

In de nabije omgeving zijn geen activiteiten gesitueerd die geurhinder veroorzaken. Derhalve kan geurhinder voor de toekomstige woning worden uitgesloten.

Daarnaast is wonen geen activiteit die geurhinder veroorzaakt. De omgeving zal ten aanzien van het aspect geur geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de instructieregels. Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen en/of planregels op te stellen voor dit aspect. Het aspect geur staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

5.8 Trilling

In § 5.1.4.4 van het Bkl zijn de instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. Daarbij gaat het onder andere om het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in het frequentiebereik van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit. Volgens artikel 5.80, eerste lid, Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.Het Bkl gaat specifiek over trillingen vanwege activiteiten. Trillingen en mogelijke trillingshinder kan alleen optreden in specifieke situaties.

De instructieregels gelden niet voor trillingen door doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. Gemeenten kunnen in die gevallen zelf bepalen of en welke regels zij voor trillingen van activiteiten in het omgevingsplan opnemen in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels van het Bkl zijn wel van toepassing als in het omgevingsplan een trillingaandachtsgebied langs het spoor is vastgelegd. Langs wegen of in de directe omgeving van bedrijfsmatige activiteiten is alleen aandacht nodig voor trillingen in specifieke situaties (bijvoorbeeld bestaande trillingshinder in de directe omgeving, specifieke activiteiten waarvan bekend is dat deze trillingshinder kunnen veroorzaken).

Trillingen door wegen en spoorwegen

In Nederland bestaan op dit moment geen wettelijke regelingen en normen, die duidelijke grenswaarden met een beoordelingssysteem voor trillingen geven. Sinds 1993 is er wel de meet- en beoordelingsrichtlijn van de SBR "Trillingen deel B – Hinder voor personen in gebouwen", waarin streefwaarden worden gegeven, waarbij redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er geen hinder optreedt. De SBR-publicatie is in 2002 geactualiseerd.

Vanwege de toenemende aandacht voor trillingen en trillinghinder langs spoorlijnen (met name waar veelvuldig goederentreinen rijden) is er sinds mei 2019 de "Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen" (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). In de Handreiking wordt twee afstandscriteria aangegeven t.a.v. van de beoordeling van het aspect trillingen.

a. Vindt een plan of project plaats binnen een afstand van 100 m van een spoorlijn, dan wordt geadviseerd een quickscan trillinghinder uit te voeren op basis van paragraaf 10.1 van de Handreiking.
b. Vindt een plan of project plaats binnen 250 m afstand van een spoorlijn, dan moet worden beoordeeld in hoeverre klachten, bodemopbouw en/ of het treinbeeld aanleiding geven voor het doen van nader onderzoek.

Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt. Een woning wordt in het Bkl aangewezen als een trillinggevoelig gebouw.

In de nabije omgeving zijn geen bedrijfsactiviteiten, spoorlijnen of wegen gesitueerd die trillinghinder veroorzaken. Het is daarom uitgesloten dat ter plaatse van de woning trillinghinder kan ontstaan.

Tot slot is wonen geen activiteit die trillingen veroorzaakt. De omgeving zal ten aanzien van het aspect trillingen geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de instructieregels. Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen en/of planregels op te stellen voor dit aspect. Het aspect trillingen staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

5.9 Bodem

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

a. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
b. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
c. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie opgenomen te worden in het omgevingsplan (artikel 5.89i en 5.89j Bkl). Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk bij de omgevingsvergunning of melding van de bouw activiteit. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Toetsing

Met de ontwikkeling wordt een bodemgevoelig gebouw mogelijk gemaakt. In het omgevingsplan is de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen waarmee voldaan wordt aan de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.89i en 5.89j).

De nieuwe woning is gesitueerd ter hoogte van de bestaande recreatiewoning en een gedeelte van de bestaande tuin. De bestaande recreatiewoning en de bijbehorende tuin zijn sinds 1950 in gebruik en net als de toekomstige reguliere woning gaat het om een bodemgevoelig gebouw. Op voorhand wordt daarom verwacht dat ter plaatse geen sprake is (geweest) van bodemverontreinigende activiteiten.

Vervolgens geldt dat wonen geen activiteit is die leidt tot bodemverontreiniging. De ontwikkeling voorziet daarom niet in het toelaten van een activiteit die leidt tot bodemverontreiniging.

Bodemfunctieklasse

Met voorliggende ontwikkeling komt de functie van de recreatiewoning te vervallen en wordt permanente bewoning toegestaan. Derhalve is het niet noodzakelijk om de bodemfunctieklasse te wijzigen aangezien de klasse passend is kijkende naar de toekomstige activiteit.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de instructieregels. Daarom leidt het wijzigingsbesluit niet tot een verslechtering van de bodemkwaliteit. Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen en/of planregels op te stellen voor dit aspect. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

5.10 Veiligheid

De instructieregels voor het waarborgen van de veiligheid in § 5.1.2 gaan in de eerste plaats over de veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises (artikel 5.2). Deze zijn voor iedere ontwikkeling van belang. Voor deze risico's dient in een wijzigingsbesluit voor een omgevingsplan rekening gehouden te worden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.

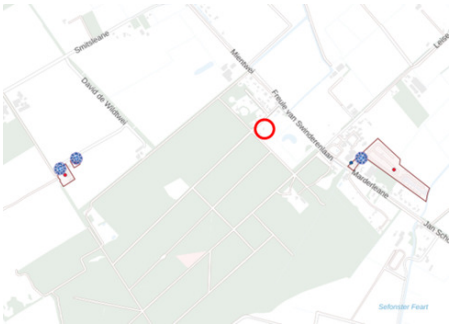
Daarnaast kunnen door een ontwikkeling veiligheidsrisico's ontstaan voor zogenaamde (zeer of beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties (zie bijlage VI bij het Bkl hoe deze begrippen zijn gedefinieerd). Of dit zo is blijkt uit het Portaal Atlas Veiligheid.

Afhankelijk van het type gebouw of locatie zal de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit in acht genomen moeten worden of wordt rekening gehouden met een standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit.

Daarnaast kennen activiteiten met een extern veiligheidsrisico een brand-, explosie- en/of een gifwolkaandachtsgebied. Bij het toelaten van kwetsbare gebouwen of locaties binnen een aandachtsgebied, zal moeten gekeken of een brand- en/of explosievoorschriftengebied moet worden vastgesteld. Tevens zal in deze gevallen rekening gehouden moeten worden met het groepsrisico.

Toetsing

Met voorliggende ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt. Aan de hand van de veiligheidskaarten van de Atlas Leefomgeving is daarom een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het besluitgebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In figuur 5.2 is de veiligheidskaart weergegeven.



Uit voorgaande figuur blijkt dat het besluitgebied niet is gesitueerd:

a. binnen de plaatsgebonden risicocontour van milieubelastende activiteiten;
b. binnen een brand-, explosie-, gifwolkaandachtsgebied van nabijgelegen water, spoor, wegen, buisleidingen en risicovolle inrichtingen;
c. met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen gerealiseerd.

Niet-gesprongen explosieven

De explosievenkaart Nederland is geraadpleegd. Op basis van deze kaart is gebleken dat in het besluitgebied geen niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn.

Overig

Naast externe veiligheidsrisico dient ook rekening gehouden te worden met risico's van branden, rampen en crises. Hierbij is onderzoek verricht naar de mogelijkheid van natuurbranden en overstromingen. Op basis van de atlas leefomgeving blijkt het volgende:

a. het besluitgebied is niet gelegen in of nabij een kwetsbaar gebied voor natuurbranden.
b. de kans op een overstroming vanuit zee, meer of rivier 1x per 100 jaar is niet aanwezig.

5.11 Windhinder

Nieuwbouw kan vanwege de positionering en bouwhoogte veranderingen teweeg brengen in het lokale windklimaat. In het Bkl of andere wetgeving zijn geen instructieregels opgesteld voor windhinder. Daarom hebben gemeenten de vrijheid om hier zelf beleid op te maken. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden onderbouwd dat er bij een nieuwe ontwikkeling geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het windklimaat in de directe omgeving.

Gemeente De Fryske Marren heeft in haar omgevingsplan of andere beleidsstukken geen omgevingswaarden of normen opgenomen voor wat betreft windhinder en windgevaar. In het geval een gemeente niet over dergelijk beleid beschikt, kan voor het beoordelen van het lokale windklimaat op loop- en verblijfsniveau de algemeen gehanteerde norm NEN 8100 ('Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving') worden toegepast. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De norm werkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar. Voor verschillende situaties en activiteiten (doorlopen, slenteren, langdurig zitten) is aangegeven of het windklimaat slecht, matig of goed is. In deze norm zit een beslismodel dat aangeeft wanneer een windonderzoek nodig kan zijn:

a. gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek is nodig;

b. beschut gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is;
c. onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is.

Toetsing

Met de ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt met een bouwhoogte van minder dan 15 meter. Daarnaast is het perceel omringd door bomen, waardoor de woning beschut is gelegen. De woning zal derhalve geen windhinder ervaren.

Conclusie

Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het treffen van aanvullende maatregelen is niet noodzakelijk.

5.12 Slagschaduw

In paragraaf 5.1.4.4a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgesteld voor de omgang met slagschaduw van windturbines. Deze regels stellen eisen aan het toelaten en beheren van windturbines die slagschaduw veroorzaken in verblijfsruimten van gevoelige gebouwen. De regels zijn van toepassing op windturbines met een rotordiameter van 2 meter of meer die slagschaduw veroorzaken in verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, zowel voor de turbines zelf als voor de gebouwen waarin de schaduw valt.

Er zijn uitzonderingen voor gebouwen die voor maximaal tien jaar zijn toegelaten en voor windparken waarvoor uiterlijk op 30 juni 2021 een vergunning is verleend en waarvoor geen wijzigingen zijn doorgevoerd.

Gevoelige gebouwen omvatten woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen en kinderopvanglocaties, inclusief gebouwen die nog gebouwd mogen worden volgens het omgevingsplan of een vergunning.

Toetsing

Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een windturbine en bovendien maakt het wijzigingsbesluit ook geen windturbine mogelijk. Slagschaduw is derhalve uitgesloten.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de instructieregels. Het treffen van aanvullende maatregelen en/of het opstellen van planregels is niet noodzakelijk. Het aspect slagschaduw staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet in de weg.

5.13 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de waterbelangen te worden geborgd. Dit betekent dat de gemeente de waterbelangen moet meewegen. De waterbeheerder heeft goed zicht op de gevolgen voor het watersysteem.

Toetsing

De ontwikkeling is getoetst op het aspect water. Uit de 'Weging van het waterbelang' (separate bijlage) blijkt dat het treffen van compenserende maatregelen niet nodig is.

<u>Toename verhard oppervlakte</u>

Het waterschap hanteert als uitgangspunt in stedelijk gebied dat bij een toename van meer dan 200 m^2 aan verhard oppervlak 10% van deze toename wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Met deze ontwikkeling is sprake van een toename aan verhard oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie. Door de aanleg van de parkeerplaats neemt de oppervlakteverharding toe met 80 m^2. Het treffen van watercompenserende maatregelen is derhalve niet noodzakelijk.

<u>Watervergunning</u>

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

a. boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
b. polder 10%,
c. vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Met voorliggende ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte toe met ongeveer 80 m^2.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor dit aspect is de Friese Klimaatatlas geraadpleegd.

Op basis van de Friese klimaatatlas is het volgende geconcludeerd:

a. het besluitgebied ligt niet in een gebied waar wateroverlast wordt ervaren.
b. het besluitgebied scoort voor hittestress (2025) op ‘koeler’ en veel koeler’.
c. het huidig neerslagtekort is 210-240 mm is en dit loopt op naar 270-300 mm in 2050.
d. het besluitgebied ervaart geen wateroverlast door overstromingen.

Of te wel: het besluitgebied ervaart geen wateroverlast door regenval of door overstromingen. Ook is er geen sprake van hittestress in het besluitgebied. Op klimaatkundig gebied mag aangenomen worden dat er met de ontwikkeling sprake is van een acceptabele situatie.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit maakt geen significante verandering van de waterhuishoudkundige situatie mogelijk. Het voldoet aan de instructieregels. Het treffen van aanvullende maatregelen en/of het opstellen van planregels is niet noodzakelijk. Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.14 Stedelijke en landschappelijke inpassing

Met voorliggende ontwikkeling wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het landschap. De bestaande bomen zullen in tact blijven.

Daarnaast is de toekomstige woning op dezelfde manier gepositioneerd als de bestaande recreatiewoning. Hiermee wordt aangesloten op dezelfde structuur en inrichting van het perceel als de omliggende bebouwing aan de Enkhuizerlaan.

5.15 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed is onderdeel van de fysieke leefomgeving. Voor het behoud van cultureel erfgoed zijn er internationaalrechtelijke verplichtingen die nopen tot toetsing vooraf van activiteiten die cultureel erfgoed kunnen aantasten. Onder cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving wordt verstaan: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet". Dat andere cultureel erfgoed is roerend cultureel erfgoed (in de Erfgoedwet gedefinieerd als 'cultuurgoederen'), zoals historische schepen in een historische haven, of immaterieel cultureel erfgoed dat aan een specifieke plek gebonden is, zoals het molenaarsambacht. De instructieregels van het Rijk staan in artikel 5.130 Bkl. In dit artikel is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Hierbij wordt rekening gehouden met bepaalde aspecten van cultureel erfgoed die zien op het voorkomen van aantasting van:

a. de omgeving van rijksmonumenten en op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten;
b. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen;
c. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

De provincie Fryslân heeft haar beleid vastgelegd in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Deze kaart is onder andere geraadpleegd voor het aspect cultureel erfgoed.

Archeologie

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt het advies 'Karterend onderzoek 3'. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m^2 een historisch en karterend onderzoek te verrichten.

Voor de periode steentijd-bronstijd geldt het advies 'quickscan'. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m^2 een quickscan te verrichten.

De ontwikkeling voorziet niet het mogelijk maken van een ingreep van meer dan 5.000 m^2. Daarom is het niet noodzakelijk om een karterend onderzoek of een quickscan te verrichten. Mocht bij het verrichten van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan wordt dit uiteraard gemeld bij de provinciaal archeoloog.

Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische kaart Fryslân heeft het besluitgebied de aanduiding 'Stins, Boerderij'. De bestaande woning is echter geen onderdeel van de stinsboerderij, aangezien het bouwjaar van de woning 1950 is. De Stinsboerderij gelegen ten zuiden van het besluitgebied is gesloopt in 1937. Dit betekent dat deze woning pas na het afbreken van de boerderij is gerealiseerd en daarom geen onderdeel uitmaakt van de stins boerderij. Derhalve raakt het wijzigingsbesluit geen cultuurhistorische waarden.

In het besluitgebied of de nabije omgeving van het besluitgebied zijn geen andere karakteristieke panden, rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht gesitueerd.

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.16 Natuur

Gebiedsbescherming

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal en het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels, niet zijnde instructieregels, komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten, diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Daarnaast bevat het Bkl regels over het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedsel-kwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het wijzigingsbesluit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet significant zal aantasten.

De Natura 2000-activiteit is geen omgevingsplanactiviteit. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in het bestaan van een eventuele Natura 2000-vergunningplicht.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een activiteit kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen.

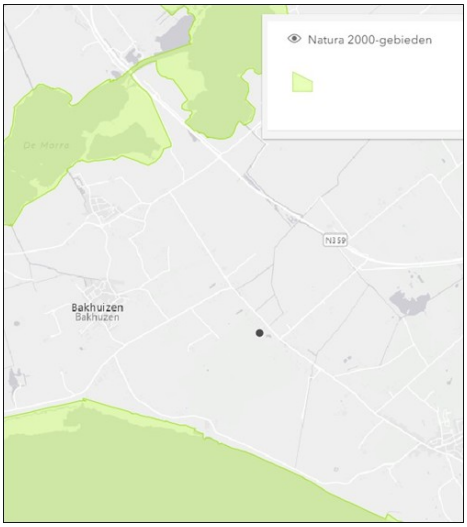
Soortenbescherming

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De flora- en fauna-activiteit is geen omgevingsplanactiviteit. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in het bestaan van een eventuele flora- en fauna-vergunningplicht, aan de hand van een quickscan ecologie. Is het resultaat van de quickscan ecologie dat er aanwijzingen zijn dat specifieke beschermde soorten voorkomen, dan is aanvullend onderzoek nodig. Of een flora- en faun-activiteit vergunbaar is wordt beoordeeld in de daarvoor geldende procedure bij GS als bevoegd gezag.

Toetsing

Areaalverlies en versnippering

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het besluitgebied ligt op 1,7 kilometer van het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer', zie figuur 5.3. Het dichtstbijzijnde NNN is aangrenzend gelegen aan het perceel, zie figuur 5.4. Het projectgebied maakt dus geen deel uit van het Natura 2000-netwerk en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).





Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt een bestaande recreatiewoning gesloopt en hiervoor komt op nagenoeg dezelfde plaatst een vrijstaande woning. In principe wijzigt er relatief weinig qua gebruik van de gronden.

Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het projectgebied in het buitengebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Gesteld kan worden dat wordt aangesloten bij de relevante regels die worden gesteld in de provinciale omgevingsverordening. De artikelen 2.39 en 2.43 uit de verordening regelen de basisbescherming van het natuurnetwerk Nederland en regelen de inpassing van nieuwe activiteiten en ontwikkeling op gronden nabij gebieden behorende bij het natuurnetwerk Nederland.

Stikstof

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstofdepositie is Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving ligt op 1,9 kilometer afstand van het projectgebied en is gevoelig voor stikstofdepositie. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Dit onderzoek is separaat toegevoegd aan deze . Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat voor de sloopfase, aanlegfase en gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Soortenbescherming

QuickScan ecologie

Voor de beoogde ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in het separate bijlagenboek. Hieronder staat beknopt de resultaten beschreven:

- *Broedvogels*

In het besluitgebied komen broedvogels voor. Het advies is om buiten het broedseizoen te werken. Gezien het feit dat soorten als spreeuw en koolmees gebruik kunnen maken van het besluitgebied loopt deze broedperiode in dit geval van 1 februari tot 15 juli.

- *Jaarrond beschermde nesten (Huis- en ringmus)*

De te slopen woning kan jaarrond beschermde nesten van huismussen en ringmussen herbergen. Het is noodzakelijk om de aanwezigheid hiervan voorafgaand aan de werkzaamheden vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit kan het beste gebeuren aan de hand van gericht nader onderzoek.

- *Vleermuizen (verblijfplaatsen)*

De te slopen woning kan ons inziens kraam-, zomer- en paarverblijven herbergen van de soorten gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Noodzakelijk is de aanwezigheid hiervan voorafgaand aan de werkzaamheden vast te stellen, dan wel uit te sluiten aan de hand van gericht nader onderzoek.

- *Vleermuizen (externe werking)*

Aan een boom op het perceel hangt een vleermuiskast die verblijfplaatsen van vleermuizen kan herbergen. Hoewel de kast en de boom binnen het planvoornemen niet worden aangetast, kan het planvoornemen wel gepaard gaan met negatieve effecten op deze verblijfplaatsen als het gevolg van externe werking. We adviseren de uitstraling van extra kunstlicht in de richting van de vleermuizenkast tussen zonsondergang en zonsopkomst te voorkomen. Indien hieraan kan worden voldaan, kunnen negatieve effecten op eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen in de vleermuiskast naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.

- *Specifieke zorgplicht*

Er kunnen soorten voorkomen in het besluitgebied waarvoor een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ingrepen. Voor deze en andere soorten geldt een specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Deze specifieke zorgplicht schrijft voor dat men bijvoorbeeld verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

Een nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk. Als uit dit onderzoek blijkt dat deze diersoorten in het besluitgebied voorkomen, moet bij de provincie Fryslân een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor een flora- en fauna-activiteit.

Voor de wijziging van het omgevingsplan moet worden aangetoond dat het wijzigingsbesluit niet evident onuitvoerbaar is. In de quickscan staat dat, indien deze soorten aanwezig zijn, een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist is. Dit betekent dat een vergunning nodig is, maar dat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit niet evident onuitvoerbaar is. Bovendien staat deze vergunning los van de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan.

Nader ecologisch onderzoek

Aan de hand van de uitkomsten van de QuickScan is een nader onderzoek uitgevoerd (zie separate bijlage). Uit het stuk komt naar voren dat gedurende het nader onderzoek geen verblijfplaatsen van de eerder benoemde soorten zijn vastgesteld. Aanvullende vervolgstappen zijn niet noodzakelijk. Bij de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de algemene en specifieke zorgplicht.

Conclusie

Doormiddel van onderzoeken is vastgesteld dat het aspect natuur geen vormt belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, en het wijzigingsbesluit niet evident onuitvoerbaar is.

5.17 Duurzaamheid

Biodiversiteit & klimaat adaptatie

Ter bevordering van de biodiversiteit en klimaatadaptatie wordt er zoveel mogelijk ingezet op het behoud van de bomen aan de randen van het perceel. De bouwplannen laten de huidige natuurlijke bosomgeving zoveel mogelijk intact en in lijn met de uitstraling van de Enkhuizerlaan, de aanliggende weide en bospercelen. Het dak van de carport wordt bedekt met Sedum. De aanliggende weide, in familiebezit, bestaat uit kruidenrijk grasland. Er wordt laat in het voorjaar gemaaid. Er zijn geen plannen om hier verandering in aan te brengen.

Circulariteit

Voorliggende aanvraag richt zich op het toestaan van permanente bewoning in een nieuw te realiseren vrijstaande woning. Bij het bouwen wordt uitgegaan van houtbouw dat aan de milieu vereisten voldoet. Ook voor isolering wordt gekeken naar natuurlijke materialen. Voor verwarming wordt gekozen voor zonnepanelen gecombineerd met geo-warmtepomp.

Mogelijk valt de keuze naast hout ook op een combi met CO2-negatieve gevelbouwstenen. In Almere wordt hiermee gewerkt (Groen Nobelhorst). Het betreft stenen onder de geregistreerde merknaam Pirrouet. Het één en ander wordt bij de aanvraag van de feitelijke bouwvergunning nader gespecificeerd.

5.18 Gezondheid

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 van dit artikel wordt benadrukt dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Daarbij gaat het volgens paragraaf 5.1.4 van het Bkl in ieder geval om:

a. kwaliteit buitenlucht
b. geluid door activiteiten
c. geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen
d. trillingen
e. slagschaduw van windturbines
f. bodem
g. geur

In paragraaf 5.1 is in tabel 5.1 reeds aangegeven of deze thema's voor dit project relevant zijn. De thema's die relevant zijn, zijn eerder in dit hoofdstuk behandeld.

Bij de afweging van de gezondheidsgevolgen kunnen ook gezondheidsbevorderende aspecten een rol spelen. zoals bijvoorbeeld een groene leefomgeving, ruimte voor beweging, beschikbaarheid /toeganke-

lijkheid van voorzieningen en sociale cohesie. Hiervoor zijn in het Bkl geen instructieregels opgenomen. Wel kan het zijn dat de provincie, regio en/of gemeente hiervoor beleid heeft. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in de belangenafweging betrokken.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot negatieve milieueffecten, zoals beschreven wordt in bovenstaande paragrafen. Het wijzigingsbesluit leidt daarom ook niet tot negatieve gezondheidseffecten.

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in het mogelijk maken voor het permanent bewonen van 1 woning. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling die noch een negatieve als positieve impact heeft op het aspect gezondheid.

6 Kostenverhaal

6.1 Kostenverhaal

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage betalen aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit wordt kostenverhaal genoemd.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op het mogelijk maken van een woning. De beoogde ontwikkeling is op grond van het Omgevingsbesluit een kostenverhaalplichtige activiteit. Het is verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ambtelijke kosten worden vergoed door de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is privaatrechtelijk geregeld tussen gemeente en initiatiefnemer door middel van het afsluiten van een anterieure overenkomst. De eventuele nadeelcompensatie komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

7 Participatie en keten

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het participatietraject er voor de beoogde ontwikkeling uit ziet. Welke adviezen zijn gevraagd en uitgebracht, welke ketenpartners zijn geconsulteerd. Welke andere belanghebbenden zijn op de hoogte gebracht en hoe zag dit traject eruit.

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Voorliggend initiatief maakt 1 woning mogelijk. Volgens de participatiewijzer valt voorliggend wijzigingsbesluit in de categorie 2. Dit houdt in dat eventueel belanghebbende betrokken worden bij het planvoornemen.

7.2 Uitkomsten gepleegde participatie

Initiatiefnemer heeft de directe buurtgenoten eveneens een aantal buurgenoten gesproken en verteld over de plannen. De belanghebbenden hadden positieve belangstelling voor het initiatief en men kan zich de plannen voorstellen en staat uitermate positief tegenover de permanente bewoning. Specifiek benoemd is het positieve gevolg van permanente bewoning voor de sociale cohesie van de buurt.

III Overzicht Documentenbijlagen

Onderzoeken wijzigingsbesluit omgevingsplan	/join/id/pubdata/gm1940/2026/1b0ad5deb8cd4b639948b974ec38463/nld@2026-09-10,06103733