GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Hilversum

Nr. 479909
13 oktober
2026

Integrale wijziging 1 omgevingsplan gemeente Hilversum

De gemeenteraad van Gemeente Hilversum

gelezen de tekstinhoud van ”Omgevingsplan gemeente Hilversum” d.d. 8 september 2026

Besluit;

Artikel I

de wijziging van "Omgevingsplan gemeente Hilversum" opgenomen in Bijlage A vast te stellen en bekend te maken.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend gemaakt is.
Aldus vastgesteld door Gemeente Hilversum, 8 oktober 2026

De gemeenteraad van Hilversum

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. Bijlage III bevat begripsbepalingen voor dit omgevingsplan.

~~1~~ 2. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 6 en 22 van dit omgevingsplan.

~~2~~ 3. Bijlage ~~I~~IV bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 6 en 22 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Normadressaat

1. Aan de regels over activiteiten in dit omgevingsplan wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

2. Aan de regels wordt eveneens voldaan door degene die tot het verrichten van de activiteit gelegenheid biedt, dan wel door degene die het beheer over een bepaald gebied of bouwwerk voert.

Artikel 1.3 Algemene gegevens bij het verstrekken van aanvraagvereisten

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag, worden die ondertekend en voorzien van:
a. de aanduiding van de activiteit;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
d. de dagtekening.

Artikel 1.4 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in artikel 1.3 wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

Artikel 1.5 Aanvraagvereisten op verzoek van het bevoegd gezag

1. Op verzoek van het bevoegd gezag worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan voor de activiteit toereikend zijn.

2. Op verzoek van het bevoegd gezag worden, in aanvulling op de aanvraagvereisten in dit omgevingsplan, de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels uit dit omgevingsplan.

3. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Artikel 1.6 Geografisch werkingsgebied van de regels

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

2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van informatieobjecten.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Doelen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:
a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
c. het waarborgen van de veiligheid;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. het beschermen van het milieu;
f. het beschermen van de natuur;
g. het beschermen van cultureel erfgoed.

C

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

Hoofdstuk 3 Gereserveerd

D

Het opschrift van hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Gereserveerd

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Regels over gebruik, bouwen en activiteiten

~~[Gereserveerd]~~

Titel 5.1 Algemene bepalingen en activiteitoverstijgende regels

Afdeling 5.1.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1.2 Parkeren en laden en lossen

[Gereserveerd]

Titel 5.2 Regels voor gebruik van gronden en bouwwerken

Afdeling 5.2.1 Algemene regels

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.2 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.3 Bedrijfsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.4 Culturele en ontspanningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.5 Detailhandelsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.6 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.7 Groen en bos gebruiken

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.8 Horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.9 Kantooractiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.10 Maatschappelijke activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.11 Oppervlaktewater gebruiken

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.12 Recreatie-activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.13 Sportactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.14 Standplaats voor ambulante handel innemen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.15 Verkeers- en parkeeractiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2.16 Wonen

[Gereserveerd]

Titel 5.3 Regels voor bouwen, verbouwen en slopen

Afdeling 5.3.1 Algemene regels

Paragraaf 5.3.1.1 Algemeen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

De regels in deze titel zijn van toepassing op de activiteiten bouwen, verbouwen en slopen.

Artikel 5.2 Voorrangsbepaling

1. De regels in deze titel hebben voorrang op de regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in hoofdstuk 5 of 22 van dit omgevingsplan is bepaald dat voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is benodigd.

Artikel 5.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen of verbouwen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen of verbouwen tenzij elders in dit hoofdstuk anders is bepaald, dan wel anders is bepaald in hoofdstuk 22.

Paragraaf 5.3.1.2 Uiterlijk en/of plaatsing van bouwwerken

Artikel 5.4 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uiterlijk en/of plaatsing van bouwwerken met betrekking tot de activiteiten bouwen, verbouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bij de activiteit bouwen en verbouwen van bouwwerken

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3 betrekking heeft op het bouwen of verbouwen van een bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid toch moet worden verleend.

3. Of het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de meest recente door de gemeenteraad vastgestelde en in werking getreden beleidsregels.

4. Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld en in werking getreden, wordt de vraag of het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid 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 inclusief de vastgestelde beeldkwaliteitsplannen.

5. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in het derde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk en/of de plaatsing van bouwwerken gelden, dan wordt het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht bij te dragen aan de omgevingskwaliteit.

6. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van bouwwerken kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in het eerste lid genoemde belang.

Artikel 5.6 Repressieve beoordeling uiterlijk bij het in stand houden van bouwwerken

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met de omgevingskwaliteit zoals omschreven in de beleidsregels of in voorkomend geval de Welstandsnota als bedoeld onder 5.5:
   a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
   b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning 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 eisen aan het uiterlijk van toepassing zijn.

Artikel 5.7 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten

1. Het college van burgemeester en wethouders wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.3, schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten of wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 5.5.

2. Op de advisering van de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten is de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, Hilversum, 2022 of diens rechtsopvolger onverkort van toepassing.

3. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen beoordelingsregels als bedoeld in 5.5 van toepassing zijn en het betreffende bouwwerk binnen een dergelijk gebied of binnen een aangewezen categorie valt; of
   b. is bepaald dat uitsluitend ambtelijke toetsing plaats kan vinden in plaats van door de gemeentelijke adviescommissie.

Paragraaf 5.3.1.3 Watermanagement

Artikel 5.8 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op watermanagement bij het bouwen van bouwwerken

2. Het eerste lid is niet van toepassing op drijvende bouwwerken zoals woonarken en woonboten.

Artikel 5.9 Beoordelingsregels watermanagement

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt alleen verleend als:
   a. dit hydrologisch neutraal geschiedt doordat er wordt voorzien in afdoende voorzieningen voor het bergen en lokaal verwerken (infiltreren in de bodem) van afstromend hemelwater;
   b. het bouwpeil en de bouwconstructie zodanig wordt gekozen dat (grond)wateroverlast en - onderlast bij de ontwikkeling wordt voorkomen;
   c. overtollig hemel- en grond water conform eisen gemeente, naar de openbare ruimte wordt aangeboden waarbij aangetoond kan worden dat op eigen terrein afdoende maatregelen zijn genomen;
   d. de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het openbare vuilwaterriool conform gemeentelijke eisen.

   De kaders die van toepassing zijn op a t/m d zijn opgenomen in het Gemeentelijk Watermanagementplan 2021-2026 of diens rechtsopvolgers met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken wordt alleen verleend als dit niet leidt tot (grond-)wateroverlast zoals is voorgeschreven in het Gemeentelijk Watermanagementplan 2021-2026 of diens rechtsopvolgers met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Titel 5.4 Regels voor aanleggen in- en op de bodem

[Gereserveerd]

Titel 5.5 Regels voor milieubelastende activiteiten en veiligheid

Afdeling 5.5.1 Opwekken van elektriciteit en warmte

Paragraaf 5.5.1.1 Gesloten bodemenergiesystemen aanleggen of gebruiken

Artikel 5.10 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het aanleggen of gebruiken van een gesloten bodemenergiesysteem.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.11 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:
a. in een Interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan; of
b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.

Artikel 5.12 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanleggen of gebruiken van een gesloten bodemenergiesysteem worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van de lussen van het gesloten bodemenergiesysteem, het middelpunt van het systeem en de einddiepte waarop het systeem zal worden aangelegd;
b. de coördinaten van het middelpunt van het gesloten bodemenergiesysteem en de einddiepte van het systeem in meters onder het maaiveld;
c. gegevens waaruit blijkt dat het gebruiken van het gesloten bodemenergiesysteem niet leidt tot negatieve interferentie met bodemenergiesystemen in de omgeving waarvoor een melding is gedaan of een omgevingsvergunning is verleend;
d. een verklaring van degene die het gesloten bodemenergiesysteem installeert over het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het systeem zal behalen;
e. informatie over het bodemzijdig vermogen van het gesloten bodemenergiesysteem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem zal voorzien;
f. de naam en het adres van degene die het gesloten bodemenergiesysteem zal ontwerpen, installeren en van degene die de boringen zal verrichten; en
g. de benodigde gegevens uit artikel 4.1136 (melding) en 4.1137 (gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit) van paragraaf 4.111 (gesloten bodemenergiesystemen) van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.13 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
   a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad; en
   b. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie, waarbij geldt dat de beoordeling of sprake is van ondoelmatig gebruik van bodemenergie, mede wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Bodemenergieplan Hilversum' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

2. Op het verlenen van een omgevingsvergunning zijn de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Titel 5.6 Regels voor kappen, plukken en vellen

[Gereserveerd]

Titel 5.7 Regels voor activiteiten in beschermingsgebieden en monumenten

[Gereserveerd]

F

Het opschrift van hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 ~~Gebiedsontwikkeling~~ Regels over gebiedsontwikkeling en transformatie

G

Het opschrift van artikel 6.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

H

Na artikel 6.1 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6.2 Voorrangsbepaling

De regels in hoofdstuk 6 hebben voorrang op regels in andere hoofdstukken van dit omgevingsplan en het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, tenzij in dit hoofdstuk anders is bepaald.

I

Artikel 6.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2~~ 6.3 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen van de Omgevingswet, artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 1.1 van de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit hoofdstuk, tenzij een begrip in bijlage ~~II~~ I afwijkend is gedefinieerd.

J

Artikel 6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.3~~ 6.4 Aanvullende begripsbepalingen ~~- voorrangsbepaling~~

~~In aanvulling op artikel 6.2 bevat bijlage II begripsbepalingen voor de toepassing van dit hoofdstuk van het omgevingsplan. Daar waar deze begrippen afwijkend zijn gedefinieerd ten opzichte van begrippen uit bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (cf. artikel 22.1 onder a Omgevingswet), gelden de begrippen zoals genoemd in dit artikel 6.3.~~
In aanvulling op artikel 6.3 bevat bijlage I begripsbepalingen voor de toepassing van dit hoofdstuk van het omgevingsplan.

K

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

Artikel ~~6.4~~ 6.5 Wijze van meten

L

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

Artikel ~~6.5~~ 6.6 Toepassingsbereik

M

Het opschrift van artikel 6.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.6~~ 6.7 Oogmerken

N

Het opschrift van artikel 6.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.7~~ 6.8 Relatie bruidsschat hoofdstuk 22

O

Het opschrift van artikel 6.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.8~~ 6.9 Toepassingsbereik

P

Het opschrift van artikel 6.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.9~~ 6.10 Voldoende parkeergelegenheid

Q

Het opschrift van artikel 6.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.10~~ 6.11 Toepassingsbereik

R

Het opschrift van artikel 6.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.11~~ 6.12 Laden en lossen

S

Na paragraaf 6.2.1.2 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 6.2.1.3 Gesloten bodemenergiesystemen aanleggen of gebruiken

Artikel 6.13 [vervallen]

[Gereserveerd]

Artikel 6.14 [vervallen]

[Gereserveerd]

T

Paragraaf 6.2.1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~*Paragraaf 6.2.1.3 Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen of gebruiken*~~

~~**Artikel 6.12 Toepassingsbereik**~~

~~De locatie interferentiegebied Bruisend Hart wordt aangewezen als interferentiegebied zoals bedoeld in artikel 22.260.~~

~~**Artikel 6.13 Aanvullende beoordelingsregel**~~

~~1. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 22.260 wordt binnen de locatie interferentiegebied Bruisend Hart alleen verleend als in aanvulling op 22.260 derde lid sprake is van een evenwichtige bodemenergiesituatie.~~

~~2. Of sprake is van een evenwichtige bodemenergiesituatie wordt beoordeeld met behulp van de beleidsregel 'Bodemenergieplan Hilversum Centrum en Oost' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.~~

[Vervallen]

U

Het opschrift van artikel 6.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.14~~ 6.15 Toepassingsbereik

V

Het opschrift van artikel 6.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.15~~ 6.16 Woningbouwcategorieën

W

Artikel 6.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.16~~ 6.17 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen als bedoeld in art. ~~6.15~~6.16, eerste lid, sub a, worden aangemerkt, huishoudens met een maximaal inkomen tot de toelatingsgrens voor sociale huurwoningen (DAEB-norm).

2. Als doelgroep voor middenhuurwoningen en voor sociale koopwoningen, als bedoeld in art. ~~6.15~~6.16 sub b en c, worden aangemerkt huishoudens met een maximaal inkomen als genoemd in artikel 10 vierde lid van de Huisvestingswet 2014;

3. In aanvulling op de definiëring van de doelgroepen naar inkomen kan het college in overleg met de ontwikkelaar/belegger bepalen dat de woningen in een bepaald project bij voorrang worden aangeboden aan huishoudens met (lokale en/of regionale) binding en/of bij voorrang aan huishoudens met maatschappelijke beroepen (zoals zorg en onderwijs) en/of aan ouderen met een AOW-gerechtigde leeftijd en/of een sociale huurwoning achterlaten.

X

Artikel 6.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.17~~ 6.18 Instandhoudingstermijn

1. De sociale huurwoningen, zoals bedoeld in artikel ~~6.15~~6.16, sub a, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel ~~6.16~~6.17 beschikbaar te blijven.

2. De middenhuurwoningen, zoals bedoeld in artikel ~~6.15~~6.16, sub b, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel ~~6.16~~6.17 beschikbaar te blijven.

3. De sociale koopwoningen, zoals bedoeld in artikel ~~6.15~~6.16, sub c, dienen gedurende een termijn van minimaal 3 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel ~~6.16~~6.17 beschikbaar te blijven.

Y

Het opschrift van artikel 6.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.18~~ 6.19 Toepassingsbereik

Z

Het opschrift van artikel 6.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.19~~ 6.20 Oogmerken

AA

Artikel 6.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.20~~ 6.21 Afwijkende bepaling wijze van meten

In afwijking van het bepaalde in artikel ~~6.4~~6.5 onder g. wordt in deze Afdeling het volgende onder peil verstaan: de kruin van de aanliggende weg.

BB

Het opschrift van artikel 6.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.21~~ 6.22 Antidubbeltelbepaling

CC

Het opschrift van artikel 6.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.22~~ 6.23 Overgangsrecht bouwwerken

DD

Het opschrift van artikel 6.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.23~~ 6.24 Voorrangsbepaling vergunningplicht bouwactiviteit

EE

Het opschrift van artikel 6.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.24~~ 6.25 Toepassingsbereik

FF

Het opschrift van artikel 6.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.25~~ 6.26 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

GG

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

Artikel ~~6.26~~ 6.27 Beoordelingsregels

HH

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

Artikel ~~6.27~~ 6.28 Toepassingsbereik

II

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

Artikel ~~6.28~~ 6.29 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen - gebouw bouwen

JJ

Artikel 6.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.29~~ 6.30 Beoordelingsregels gebouw bouwen - verbinding

1. De omgevingsvergunning voor gebouwen in de vorm van een verbinding als bedoeld in artikel ~~6.28~~6.29 wordt alleen verleend als aan de voorwaarden uit alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Binnen de locatie verbinding Bruisend Hart is uitsluitend een bovengronds gebouw toegestaan.

3. De bouwhoogte is niet hoger dan de maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de locatie maximale bouwhoogte.

4. Dit gebouw dient enkel als verbinding van en naar het stationsgebouw.

KK

Artikel 6.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.30~~ 6.31 Beoordelingsregels gebouw bouwen - parkeergarage

1. De omgevingsvergunning voor een gebouw in de vorm van een parkeergarage bouwen als bedoeld in artikel ~~6.28~~6.29 wordt alleen verleend als aan de voorwaarden uit alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Een parkeergarage binnen de locatie parkeergarage Bruisend Hart is uitsluitend ondergronds toegestaan, waarbij een maximum van 2.200 m^2 bvo geldt.

LL

Artikel 6.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~ 6.32 Beoordelingsregels gebouw bouwen – overige gebouwen

1. De omgevingsvergunning voor overige gebouwen als bedoeld in artikel ~~6.28~~6.29 wordt alleen verleend als aan de voorwaarden uit alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Binnen de locatie Blok C binnenterrein mag maximaal 1.000 m^2 bovengronds worden bebouwd.

3. De bouwhoogte is niet lager dan de minimale bouwhoogte zoals aangegeven op de locatie minimale bouwhoogte.

4. De bouwhoogte is niet hoger dan de maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de locatie maximale bouwhoogte.

5. De goothoogte is niet hoger dan de maximale goothoogte zoals aangegeven op de locatie maximale goothoogte.

6. In afwijking van het derde en vierde lid geldt op de locatie Blok A voor een oppervlak van minimaal 300 m^2 tot maximaal 600 m^2 een maximale bouwhoogte van 6 m.

7. In afwijking van het vierde en vijfde lid geldt op de locatie hoogteaccent Bruisend Hart voor een oppervlak van maximaal 400 m^2 een maximale bouw- en goothoogte van 25 m.

8. In afwijking van het vierde en vijfde lid geldt op de locatie Blok A torentje voor een oppervlak van maximaal 4 m^2 een maximale bouw- en goothoogte van 24 m.

9. In afwijking van het vierde en vijfde lid geldt op de locatie Blok C straatgevel voor een oppervlak van maximaal 40 m^2 een maximale bouw- en goothoogte van 14 m.

10. Het aantal bouwlagen, gemeten vanaf het peil, bedraagt niet meer dan aangegeven op de locatie maximum aantal bouwlagen.

11. Binnen de locatie ondergronds bouwen Bruisend Hart zijn ondergrondse gebouwen alleen toegestaan tot maximaal één ondergrondse bouwlaag.

MM

Artikel 6.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.32~~ 6.33 Aanvullende beoordelingsregels - woningen

1. In aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel ~~6.31~~6.32 geldt voor de locatie Blok A en B een maximum van 80 nieuwe woningen met een gezamenlijke omvang van maximaal 5.930 m² bvo.

2. In aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel ~~6.31~~6.32 geldt voor de locatie Blok C een maximum van 70 nieuwe woningen worden gebouwd met een gezamenlijke omvang van maximaal 5.520 m² bvo.

3. In aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel ~~6.31~~6.32 geldt voor de locatie woning bestaand Bruisend Hart dat het eerste en tweede lid niet van toepassing is en dat de omvang van deze woning gelijk is aan de bestaande omvang.

4. In aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel ~~6.31~~6.32 geldt dat:
   a. van het totaal aantal woningen, zoals genoemd in het eerste en tweede lid tezamen dient niet minder dan 33% te worden gebouwd als sociale huurwoningen;
   b. van het totaal aantal woningen, zoals genoemd in het eerste en tweede lid tezamen dient niet minder dan 50% te worden gebouwd als middenhuurwoningen en sociale koopwoningen.
   c. van het genoemde percentage onder sub b. mag maximaal de helft als sociale koopwoningen worden gerealiseerd.

NN

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

Artikel ~~6.33~~ 6.34 Aanvullende beoordelingsregels - geluidgevoelig gebouw bouwen

OO

Artikel 6.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.34~~ 6.35 Aanvullende beoordelingsregels - natuurinclusief bouwen

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~6.29~~6.30 tot en met ~~6.32~~6.33 wordt de omgevingsvergunning voor bouwen met een omvang vanaf 30 m³ alleen verleend als tenminste het aantal ecopunten in de bebouwing wordt gerealiseerd en in stand gehouden zoals opgenomen in de beleidsregel 'Leidraad Natuurinclusief Bouwen, Hilversum 2021' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

2. De omgevingsvergunning voor bouwen met een omvang van tenminste 1.500 m³, kan in afwijking lid 1, worden verleend als een 'Realisatieplan Natuurinclusief bouwen en inrichten' wordt ingediend conform de eisen uit de beleidsregel 'Leidraad Natuurinclusief Bouwen, Hilversum 2021' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging. Uit dit 'Realisatieplan natuurinclusief bouwen en inrichten' moet blijken welke maatregelen in het kader van het natuurinclusief bouwen en inrichten worden genomen, hoe wordt geborgd dat deze maatregelen uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de bouw zijn gerealiseerd en hoe deze maatregelen duurzaam, ten minste 30 jaar, in stand worden gehouden en beheerd een en ander ter beoordeling aan het bevoegd gezag.

PP

Artikel 6.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.35~~ 6.36 Aanvullende beoordelingsregels - ruimtelijke kwaliteit

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~6.29~~6.30 tot en met ~~6.31~~6.32 wordt de omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk alleen verleend indien aan alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Het gebouw voldoet aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit voor het Bruisend Hart, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart'.

3. Het bepaalde in het tweede lid geldt niet voor tijdelijke bouwwerken.

4. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.

QQ

Artikel 6.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.36~~ 6.37 Aanvullende beoordelingsregels - hemelwaterinfiltratie

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~6.29~~6.30 tot en met ~~6.31~~6.32 wordt de omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk alleen verleend indien aan alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Het bouwen van gebouwen is alleen toegestaan indien dit hydrologisch neutraal geschiedt doordat er wordt voorzien in afdoende (infiltratie)voorzieningen en waterberging om regenwater op te vangen.

3. Of wordt voldaan aan de eisen van hydrologisch neutraal bouwen, als bedoeld in het tweede lid, wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Gemeentelijk Watermanagementplan 2021-2026' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

RR

Artikel 6.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.37~~ 6.38 Aanvullende beoordelingsregels - voorzieningen

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~6.29~~6.30 tot en met ~~6.31~~6.32 wordt de omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk alleen verleend indien aan alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Voorzieningen ten behoeve van het gebruik van het te bouwen bouwwerk dienen uitsluitend inpandig te worden gerealiseerd.

3. Onder voorzieningen als bedoeld in het tweede lid wordt in ieder geval verstaan:
   a. voorzieningen ten behoeve van energie;
   b. voorzieningen ten behoeve van warmte;
   c. voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke opslag van huishoudelijk en commercieel afval.

SS

Artikel 6.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.38~~ 6.39 Afwijkende beoordelingsregels - gebouw bouwen

In afwijking van artikelen ~~6.29~~6.30 tot en met ~~6.31~~6.32 wordt de omgevingsvergunning ook verleend voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van de overschrijding van grenzen van de locatie bebouwingsgebied Bruisend Hart door balkons of daarmee gelijk gestelde bouwdelen indien:
a. de overschrijding maximaal 1,2 m bedraagt;

b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat; en
e. er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

TT

Het opschrift van artikel 6.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.39~~ 6.40 Vergunningvoorschriften - gebouw bouwen

UU

Het opschrift van artikel 6.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.40~~ 6.41 Vergunningvoorschriften - geluidgevoelig gebouw bouwen

VV

Artikel 6.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.41~~ 6.42 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van het bouwen van een geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel ~~6.33~~6.34 dient aanvullend de volgende gegevens en bescheiden te worden verstrekt:
   a. een akoestisch onderzoek naar het gezamenlijk geluid op de gevel(s) van het geluidgevoelig gebouw;
   b. een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai; en
   c. als blijkt dat de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt overschreden, ook een onderzoek naar geluidbeperkende maatregelen.

2. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van het bouwen met een omvang zoals genoemd in artikel ~~6.34~~6.35 dient aanvullend een realisatieplan 'Natuurinclusief bouwen en inrichten' te worden ingediend.

WW

Het opschrift van artikel 6.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.42~~ 6.43 Toepassingsbereik

XX

Het opschrift van artikel 6.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.43~~ 6.44 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gebouw bouwen - bestaand gebouw

YY

Artikel 6.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.44~~ 6.45 Beoordelingsregels gebouw bouwen - bestaand gebouw

1. De omgevingsvergunning voor gebouwen, zijnde bestaande gebouwen, als bedoeld in artikel ~~6.43~~6.44, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het tweede lid.

2. Binnen de locatie bebouwingsgebied bestaand Bruisend Hart mag het bestaande gebouw qua omvang en afmetingen niet worden veranderd of vergroot. De bestaande maten en oppervlakten zijn de minimale en maximale maten.

ZZ

Artikel 6.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.45~~ 6.46 Aanvullende beoordelingsregels - ruimtelijke kwaliteit

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~6.44~~6.45 wordt de omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk alleen verleend indien aan alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Het gebouw voldoet aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit voor het Bruisend Hart, zoals opgenomen in de beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart'.

3. Het derde lid geldt niet voor tijdelijke bouwwerken.

4. Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.

AAA

Het opschrift van artikel 6.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.46~~ 6.47 Toepassingsbereik

BBB

Het opschrift van artikel 6.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.47~~ 6.48 Algemene regels

CCC

Artikel 6.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.48~~ 6.49 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen binnen de locatie openbare ruimte Bruisend Hart als niet wordt voldaan aan artikel ~~6.47~~6.48.

DDD

Het opschrift van artikel 6.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.49~~ 6.50 Beoordelingsregels

EEE

Het opschrift van artikel 6.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.50~~ 6.51 Toepassingsbereik

FFF

Het opschrift van artikel 6.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.51~~ 6.52 Algemene regels

GGG

Artikel 6.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.52~~ 6.53 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te bouwen als niet wordt voldaan aan de algemene regels in de artikelen ~~6.51~~6.52.

HHH

Het opschrift van artikel 6.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.53~~ 6.54 Beoordelingsregels

III

Het opschrift van artikel 6.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.54~~ 6.55 Toepassingsbereik

JJJ

Het opschrift van artikel 6.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.55~~ 6.56 Oogmerken

KKK

Het opschrift van artikel 6.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.56~~ 6.57 Toedeling van gebruiksactiviteiten

LLL

Het opschrift van artikel 6.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.57~~ 6.58 Overgangsrecht bestaande gebruiksactiviteiten

MMM

Het opschrift van artikel 6.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.58~~ 6.59 Verbod exploiteren darkstores

NNN

Het opschrift van artikel 6.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.59~~ 6.60 Toepassingsbereik

OOO

Het opschrift van artikel 6.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.60~~ 6.61 Algemene regels

PPP

Artikel 6.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.61~~ 6.62 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in ~~6.60~~6.61.

QQQ

Artikel 6.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.62~~ 6.63 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~6.61~~6.62 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit artikel.
2. De oppervlakte van bedrijven en kantoren tezamen bedraagt niet meer dan 6.000 m² bvo.
3. Het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 zoals opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten Bruisend Hart.
4. Binnen de locatie Blok A zijn bedrijven alleen op bouwlaag 1 tot en met 7 toegestaan.
5. Binnen de locatie Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag zijn bedrijven niet toegestaan op de begane grond en de eerste bouwlaag.
6. Er is naar oordeel van het bevoegd gezag geen sprake van nadelige invloed op de afwikkeling van verkeer ten opzichte van hetgeen op basis van artikel ~~6.60~~6.61 is toegestaan.
7. Er is naar oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van hetgeen op basis van artikel ~~6.60~~6.61 is toegestaan.

RRR

Het opschrift van artikel 6.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.63~~ 6.64 Toepassingsbereik

SSS

Het opschrift van artikel 6.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.64~~ 6.65 Algemene regels

TTT

Artikel 6.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.65~~ 6.66 Verbod

Het is verboden om detailhandelsactiviteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.64~~6.65.

UUU

Het opschrift van artikel 6.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.66~~ 6.67 Toepassingsbereik

VVV

Het opschrift van artikel 6.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.67~~ 6.68 Algemene regels

WWW

Artikel 6.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.68~~ 6.69 Verbod

Het is verboden om dienstverleningsactiviteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.67~~6.68.

XXX

Het opschrift van artikel 6.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.69~~ 6.70 Toepassingsbereik

YYY

Het opschrift van artikel 6.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.70~~ 6.71 Gebodsbepaling - groenvoorzieningen

ZZZ

Het opschrift van artikel 6.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.71~~ 6.72 Algemene regels - activiteiten die betrekking hebben op groenvoorzieningen

AAAA

Het opschrift van artikel 6.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.72~~ 6.73 Algemene regels – activiteiten die betrekking hebben op watervoorzieningen

BBBB

Het opschrift van artikel 6.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.73~~ 6.74 Algemene regels - activiteiten die betrekking hebben op parkeer- en verkeersvoorzieningen

CCCC

Het opschrift van artikel 6.74 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.74~~ 6.75 Algemene regels - activiteiten die betrekking hebben op stationsvoorzieningen

DDDD

Artikel 6.75 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.75~~ 6.76 Verbod

Het is verboden om gebruiksactiviteiten in de openbare ruimte te verrichten indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.71~~6.72 tot en met ~~6.74~~6.75.

EEEE

Het opschrift van artikel 6.76 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.76~~ 6.77 Toepassingsbereik

FFFF

Het opschrift van artikel 6.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.77~~ 6.78 Algemene regels

GGGG

Artikel 6.78 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.78~~ 6.79 Verbod

Het is verboden om een stationsgebouw met bijbehorende voorzieningen binnen de locatie Blok A te realiseren, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.77~~6.78.

HHHH

Het opschrift van artikel 6.79 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.79~~ 6.80 Toepassingsbereik

IIII

Het opschrift van artikel 6.80 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.80~~ 6.81 Algemene regels

JJJJ

Artikel 6.81 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.81~~ 6.82 Verbod

Het is verboden om gebruiksactiviteiten binnen de locatie spoorreserveringszone Bruisend Hart te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.80~~6.81.

KKKK

Het opschrift van artikel 6.82 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.82~~ 6.83 Toepassingsbereik

LLLL

Het opschrift van artikel 6.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.83~~ 6.84 Algemene regels

MMMM

Artikel 6.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.84~~ 6.85 Verbod

Het is verboden om horeca-activiteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.83~~6.84.

NNNN

Het opschrift van artikel 6.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.85~~ 6.86 Toepassingsbereik

OOOO

Het opschrift van artikel 6.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.86~~ 6.87 Algemene regels

PPPP

Artikel 6.87 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.87~~ 6.88 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning kantooractiviteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in ~~6.86~~6.87.

QQQQ

Artikel 6.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.88~~ 6.89 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~6.87~~6.88 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit artikel.

2. De oppervlakte van bedrijven en kantoren tezamen bedraagt niet meer dan 6.000 m² bvo.

3. Het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 zoals opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten Bruisend Hart.

4. Binnen de locatie Blok A zijn kantooractiviteiten alleen op bouwlaag 1 tot en met 7 toegestaan.

5. Binnen de locatie Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag zijn kantooractiviteiten niet toegestaan op de begane grond en de eerste bouwlaag.

6. Er is naar oordeel van het bevoegd gezag geen sprake van nadelige invloed op de afwikkeling van verkeer ten opzichte van hetgeen op basis van artikel ~~6.86~~6.87 is toegestaan.

7. Er is naar oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van hetgeen op basis van artikel ~~6.86~~6.87 is toegestaan.

RRRR

Het opschrift van artikel 6.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.89~~ 6.90 Toepassingsbereik

SSSS

Het opschrift van artikel 6.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.90~~ 6.91 Algemene regels

TTTT

Artikel 6.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.91~~ 6.92 Verbod

Het is verboden om maatschappelijke activiteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.90~~6.91.

UUUU

Het opschrift van artikel 6.92 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.92~~ 6.93 Toepassingsbereik

VVVV

Het opschrift van artikel 6.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.93~~ 6.94 Algemene regels - ondergeschikte horeca-activiteit

WWWW

Het opschrift van artikel 6.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.94~~ 6.95 Algemene regels - ondergeschikte detailhandelsactiviteit

XXXX

Het opschrift van artikel 6.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.95~~ 6.96 Algemene regels - ondergeschikte kantooractiviteit

YYYY

Artikel 6.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.96~~ 6.97 Verbod

Het is verboden om ondergeschikte gebruiksactiviteiten te verrichten, indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~6.92~~6.93 tot en met ~~6.95~~6.96.

ZZZZ

Het opschrift van artikel 6.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.97~~ 6.98 Toepassingsbereik

AAAAA

Het opschrift van artikel 6.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.98~~ 6.99 Algemene regels - wonen

BBBBB

Het opschrift van artikel 6.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.99~~ 6.100 Algemene regels - inwoning

CCCCC

Artikel 6.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.100~~ 6.101 Verbod

Het is verboden om te wonen in een woning indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikelen ~~6.98~~6.99 en ~~6.99~~6.100.

DDDDD

Het opschrift van artikel 6.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.101~~ 6.102 Toepassingsbereik

EEEEE

Het opschrift van artikel 6.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.102~~ 6.103 Algemene regels

FFFFF

Artikel 6.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.103~~ 6.104 Verbod

Het is verboden om een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen als niet wordt voldaan aan de het bepaalde in artikel ~~6.102~~6.103.

GGGGG

Het opschrift van artikel 6.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.104~~ 6.105 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

HHHHH

Artikel 6.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.105~~ 6.106 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het laten uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis door een extra medewerker naast de hoofdbewoner als bedoeld in artikel ~~6.104~~6.105 wordt alleen verleend als:

a. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost; en
b. de activiteit zowel naar aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doet aan het karakter van de woning.

IIIII

Het opschrift van artikel 6.106 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.106~~ 6.107 Toepassingsbereik

JJJJJ

Het opschrift van artikel 6.107 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.107~~ 6.108 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

KKKKK

Artikel 6.108 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.108~~ 6.109 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel ~~6.107~~6.108, wordt verleend als het voormalig samengevoegde woningen betreft.

2. In afwijking van het eerste lid wordt een omgevingsvergunning ook verleend als:
   a. Geen afbreuk wordt gedaan aan:
      1. het woon- en leefklimaat;
      2. de verkeersveiligheid;
      3. de sociale veiligheid;
      4. de cultuurhistorische waarden; en
      5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
   b. voldaan wordt aan de parkeernormen zoals verwoord in de beleidsregel 'Parkeernormen Hilversum 2023' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
   c. de splitsing voldoet aan de regels over het maximum aantal toegestane woningen op de betreffende locatie elders geregeld in dit omgevingsplan;
   d. het geen bedrijfswoning betreft.

3. Bij de toets of wordt voldaan aan het tweede lid, aanhef en onder a, wordt nader invulling gegeven op basis van beleidsregel 'Woningsplitsing, verkamering en transformatie 2023' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

LLLLL

Het opschrift van artikel 6.109 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.109~~ 6.110 Toepassingsbereik

MMMMM

Het opschrift van artikel 6.110 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.110~~ 6.111 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

NNNNN

Het opschrift van artikel 6.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.111~~ 6.112 Beoordelingsregels

OOOOO

Het opschrift van artikel 6.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.112~~ 6.113 Toepassingsbereik

PPPPP

Het opschrift van artikel 6.113 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.113~~ 6.114 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

QQQQQ

Artikel 6.114 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.114~~ 6.115 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van woonruimte voor verkamering wordt alleen verleend als aan de voorwaarden uit alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Geen afbreuk wordt gedaan aan:
   a. het woon- en leefklimaat;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de sociale veiligheid;
   d. de cultuurhistorische waarden; en
   e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3. Het betreft geen bedrijfswoning.

4. De verkamering voldoet aan de regels over het maximum aantal toegestane woningen op de betreffende locatie zoals geregeld in artikel ~~6.32~~6.33 eerste t/m derde lid.

5. Bij de toets of wordt voldaan aan het tweede lid, aanhef en onder a wordt nader invulling gegeven op basis van beleidsregel 'Woningsplitsing, verkamering en transformatie 2023' of de rechtsopvolgers daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregel worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

RRRRR

Het opschrift van artikel 6.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.115~~ 6.116 Oogmerken

SSSSS

Het opschrift van artikel 6.116 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.116~~ 6.117 Toepassingsbereik

TTTTT

Artikel 6.117 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.117~~ 6.118 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de activiteiten als bedoeld in artikel ~~6.116~~6.117 te verrichten indien de activiteiten uitgevoerd worden op een plangebied dat

groter is dan 25 m² en de activiteit die verricht wordt dieper reikt dan 30 cm beneden het maaiveld.

2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
   a. voor activiteiten die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
   b. op activiteiten die uit het oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
   c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; of
   d. als uit eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

UUUUU

Het opschrift van artikel 6.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.118~~ 6.119 Aanvullende aanvraagvereisten

VVVVV

Artikel 6.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.119~~ 6.120 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~6.117~~6.118 wordt verleend als:
a. er op de plaats van de uit te voeren activiteiten geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het belang van de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad; of
c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.

WWWWW

Artikel 6.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.120~~ 6.121 Advies deskundige archeologie

Het bevoegd gezag wint voorafgaand het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologie of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel ~~6.119~~6.120.

XXXXX

Het opschrift van artikel 6.121 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.121~~ 6.122 Vergunningvoorschriften

YYYYY

Het opschrift van artikel 6.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.122~~ 6.123 Toepassingsbereik

ZZZZZ

Het opschrift van artikel 6.123 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.123~~ 6.124 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

AAAAAA

Artikel 6.124 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.124~~ 6.125 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van zeer kwetsbare of kwetsbare gebouwen als bedoeld in artikel ~~6.123~~6.124 wordt alleen verleend als aan de voorwaarden uit alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. De veiligheid van personen en goederen is in voldoende mate geborgd.

3. Indien het uit een onderzoek blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden.

BBBBBB

Artikel 6.125 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.125~~ 6.126 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~6.123~~6.124 worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. Een rapport van een (externe veiligheids-)milieudeskundige waarin wordt aangetoond dat de veiligheid van personen en goederen in voldoende mate is geborgd (eventueel door het treffen van veiligheidsmaatregelen).

CCCCCC

Het opschrift van artikel 6.126 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.126~~ 6.127 Vergunningvoorschriften

DDDDDD

Het opschrift van artikel 6.127 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.127~~ 6.128 Toepassingsbereik

EEEEEE

Het opschrift van artikel 6.128 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.128~~ 6.129 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

FFFFFF

Artikel 6.129 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.129~~ 6.130 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor het toevoegen van trillinggevoelige gebouwen als bedoeld in artikel ~~6.128~~6.129 wordt alleen verleend als aan de voorwaarden uit alle leden van dit artikel wordt voldaan.

2. Trillingen door spoorverkeer in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen dienen aanvaardbaar te zijn.

3. Er is sprake van een aanvaardbaar trillingenniveau als voldaan wordt aan de standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen, zoals bedoeld in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006.

4. Als aanvaardbare waarden voor de toelaatbare herhaald voorkomende trillingen door spoorverkeer in trillinggevoelige ruimten gelden de waarden genoemd onder A_2 ($V_{max)}$ en A_3 (V_{per}) in onderstaande tabel:

Gebouwfunctie	dag en avond			nacht		
	A1 (Vmax)	A2 (Vmax)	A3 (Vper)	A1(max)	A2 (Vmax)	A3 (Vper)
Wonen (nieuwe situatie)	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05
Wonen (bestaande situatie)	0,2	0,8	0,1	0,2	0,4	0,1

5. Op het bepalen van de trillingen zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

6. Indien uit onderzoek blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden.

GGGGGG

Artikel 6.130 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.130~~ 6.131 Aanvullende beoordelingsregels

1. In afwijking van het bepaalde in artikel ~~6.129~~6.130, vierde lid zijn alleen hogere waarden toegestaan als:
   a. die waarden niet hoger zijn dan de grenswaarden, vermenigvuldigd met de factor 2; en
   b. zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen.

2. Op het bepalen van de trillingen zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

3. Indien uit onderzoek blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze maatregelen te worden getroffen en in stand te worden gehouden.

HHHHHH

Artikel 6.131 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.131~~ 6.132 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~6.128~~6.129 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een trillingsonderzoek waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde artikel ~~6.129~~6.130, danwel artikel ~~6.130~~6.131 al dan niet door middel van het treffen van maatregelen.

IIIIII

Het opschrift van artikel 6.132 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.132~~ 6.133 Vergunningvoorschriften

JJJJJJ

Het opschrift van artikel 6.133 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.133~~ 6.134 Toepassingsbereik

KKKKKK

Het opschrift van artikel 6.134 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.134~~ 6.135 Kostenverhaalsgebied

LLLLLL

Het opschrift van artikel 6.135 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.135~~ 6.136 Specifieke aanvraagvereisten kostenverhaalsbeschikking

MMMMMM

Het opschrift van artikel 6.136 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136~~ 6.137 Aanspraak op vergoeding kosten inrichting openbare ruimte

NNNNNN

Het opschrift van artikel 6.137 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.137~~ 6.138 Methode raming inbrengwaarden

OOOOOO

Het opschrift van artikel 6.138 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.138~~ 6.139 Behandeltermijn en tijdstip indiening verzoek om eindafrekening

PPPPPP

Het opschrift van artikel 6.139 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.139~~ 6.140 Eindafrekening

QQQQQQ

Het opschrift van artikel 6.140 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.140~~ 6.141 Aanvraagvereisten verzoek om eindafrekening

RRRRRR

Het opschrift van artikel 6.141 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.141~~ 6.142 Tijdvak voor het kostenverhaal

SSSSSS

Het opschrift van artikel 6.142 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.142~~ 6.143 Opbrengsten

TTTTTT

Het opschrift van artikel 6.143 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.143~~ 6.144 Inbrengwaarde van gronden en te slopen opstallen

UUUUUU

Het opschrift van artikel 6.144 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.144~~ 6.145 Overige kosten waaronder bovenwijkse kosten

VVVVVV

Artikel 6.145 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.145~~ 6.146 Parameters voor rente, discontering en indexering van kosten en opbrengsten

1. Voor het toerekenen van rente, discontering en indexering van de kosten en opbrengsten zijn de parameters gehanteerd, uitgaande van een prijspeil van 1 januari 2024 en een einde van het in artikel ~~6.141~~6.142 bedoelde tijdvak op 31 december 2034, alles conform de tabel in het tweede lid.

2.

Tabel 5: parameters

Indexatie	
Rente	1,2%
Disconto	2,0%
Verwerving	2,0%
GWW- kosten	2,0%
Plankosten & VTU	2,0%
Woning opbrengsten	2,0%
Commerciële opbrengsten	2,0%
Maatschappelijke opbrengsten	2,0%
Overige opbrengsten	2,0%
Prijspeildatum	1-1-2024
NCW datum	1-1-2024
Einddatum	31-12-2034

WWWWWW

Artikel 6.146 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.146~~ 6.147 Fasering, parameters en contante kosten en opbrengsten

1. Met toepassing van de kosten- en opbrengstenparameters als bedoeld in ~~6.145~~6.146 zijn de kosten en opbrengsten in de tijd uitgezet en contant gemaakt. De kostenverhaalsbijdrage wordt berekend aan de hand van de contant gemaakte kosten en opbrengsten zoals opgenomen in de tabellen in het tweede lid.

2.

Tabel 6: contante kosten

Kosten		NCW 1-1-2024
Verwervingskosten / inbrengwaarden		
Inbrengwaarde complex (WOZ)	€	12.582.353
Sloop en sanering		
Sloopkosten gebouwen en verharding	€	601.248
Bodemsanering	€	343.137
Bovenwijkse voorzieningen		
Bovenwijks programma kostenverhaal	€	168.051
Bouwrijp maken		
Verleggen hoofdriool	€	558.824
Verleggen overige kabels en leidingen	€	294.118
Overig bouwrijpmaken	€	1.758.627
Woonrijp maken		
Inrichting park	€	413.088
Inrichting openbare ruimte	€	2.395.392
Overig woonrijpmaken	€	631.044
Fietsenstalling	€	896.829
Planontwikkelingskosten		
Plankosten (POK)	€	1.112.105
Rentekosten		
Rente	€	1.246.049
Totaal	**€**	**23.000.865**

Tabel 7: contante opbrengsten per categorie

Activiteit	Aantal woningen/m² BVO		Nominaal		NCW 1-1-2024
Woningen					
Appartement (sociaal - Larenseweg)	€	49	€ 3.883.343	€	3.807.199
Appartement (huur - Larenseweg)	€	36	€ 2.309.043	€	2.263.768
Appartement (koop - Larenseweg)	€	6	€ 775.860	€	760.647
Appartement (vrij - Larenseweg)	€	2	€ 240.352	€	235.639
Appartement (huur - Oosterspoorplein Noord)	€	1	€ 36.991	€	36.265
Appartement (koop - Oosterspoorplein Noord)	€	32	€ 2.913.450	€	2.856.324
Appartement (vrij - Oosterspoorplein Noord)	€	20	€ 1.474.235	€	1.445.328
Commercieel					
Winkels (Larenseweg)	€	519	€ 341.796	€	335.094
Ki-Bar	€	1	€ -260.000	€	-254.902
Kantoren (Oosterspoorplein Zuid)	€	2.055	€ 278.115	€	272.662
Kantoren (Oosterspoorplein Noord)	€	1.742	€ 255.416	€	250.408
Winkels (Oosterspoorplein Noord)	€	200	€ 90.758	€	88.979
Maatschappelijk					
Parkeren (Larenseweg)	€	2.202	€ -1.627.806	€	-1.595.889
Zorg (Larenseweg)	€	722	€ -280.138	€	-274.645
Overig					
Fietsparkeren (Oosterspoorplein Noord)	€	352	€ -440.625	€	-431.985
Totaal			**€ 9.990.790**	**€**	**9.794.892**

Tabel 8: contante opbrengsten per eigenaar

Opbrengsten per eigenaar	Nominaal		NCW 1-1-2024	
Eigenaar 1	€	4.608.340	€	4.517.981
Eigenaar 2	€	-	€	-
Eigenaar 3	€	3.820.337	€	3.745.428
Eigenaar 4	€	120.237	€	117.880
Eigenaar 5	€	147.985	€	145.083
Eigenaar 6	€	182.547	€	178.967
Eigenaar 7	€	125.105	€	122.652
Eigenaar 8	€	89.083	€	87.336
Eigenaar 9	€	320.795	€	314.505
Eigenaar 10	€	240.475	€	235.760
Eigenaar 11	€	16.064	€	15.749
Eigenaar 12	€	319.822	€	313.551
Totaal	**€**	**9.990.790**	**€**	**9.794.892**



Eigenaren op 1 januari 2025

Gemeente Hilversum

XXXXXX

Het opschrift van artikel 6.147 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.147~~ 6.148 Verhaalbare kosten na toepassing macro-aftoppingstoets

YYYYYY

Het opschrift van artikel 6.148 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.148~~ 6.149 Verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten

ZZZZZZ

Het opschrift van artikel 6.149 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.149~~ 6.150 Financiële bijdrage

AAAAAAA

Het opschrift van artikel 6.150 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.150~~ 6.151 Toepassingsbereik

BBBBBBB

Artikel 6.151 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.151~~ 6.152 Oogmerken

De regels in deze titel zijn mede gesteld met het oog op:

a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het beschermen van landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;
c. de zorg voor cultureel erfgoed;
d. het beschermen van de omgevingskwaliteit.

CCCCCCC

Artikel 6.152 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.152~~ 6.153 Relatie Bruidsschat hoofdstuk 22

De artikelen uit hoofdstuk 22 zijn van overeenkomstige toepassing binnen Arenapark, tenzij:

a. de artikelen in strijd zijn met de artikelen in deze titel;
b. in deze titel anders is bepaald.

DDDDDDD

Artikel 6.153 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.153~~ 6.154 Relatie artikel 22.1 onder a Omgevingswet

De ruimtelijke plannen als bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet blijven van toepassing binnen Arenapark tenzij:

~~a. de artikelen in deze plannen in strijd zijn met de artikelen in deze titel;~~
~~b. in deze titel anders is bepaald.~~

a. de artikelen in deze plannen in strijd zijn met de artikelen in deze titel;
b. in deze titel anders is bepaald.

EEEEEEE

Het opschrift van artikel 6.154 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.154~~ 6.155 Normadressaat

FFFFFFF

Het opschrift van artikel 6.155 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.155~~ 6.156 Maatwerkvoorschriften

GGGGGGG

Artikel 6.156 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.156~~ 6.157 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht als bedoeld in deze titel en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling zijn gesteld, is verplicht:

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

HHHHHHH

Het opschrift van artikel 6.157 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.157~~ 6.158 Bevoegdheid raad vaststellen beleidsregels

IIIIIII

Artikel 6.158 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.158~~ 6.159 Repressief Welstand

1. Het uiterlijk, de plaatsing en de omgevingskwaliteit van de volgende bouwwerken is niet in ernstige mate in strijd met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de meest recent vastgestelde beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan voor Arenapark:
   a. een bestaand bouwwerk; en
   b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

2. Totdat beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan zijn vastgesteld en in werking getreden, geldt overeenkomstig artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel gold tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als de beleidsregels, bedoeld in het eerste lid.

3. Voor de repressieve handhaving van de beleidsregels als bedoeld in lid 1 zijn de daarin opgenomen regels en criteria van toepassing op alle bouwwerken, inclusief tijdelijke bouwwerken voor zover deze tijdelijke bouwwerken zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

4. Ter voorkoming van onduidelijkheden, en voor zover nodig in afwijking van artikel 1.1. van dit Omgevingsplan, worden werken die naar hun aard bestemd zijn om minder dan 30 kalenderdagen op dezelfde locatie in stand te worden gehouden en die feitelijk ook binnen die termijn weer worden verwijderd, niet als (tijdelijk) bouwwerk aangemerkt in de zin van deze titel.

JJJJJJJ

Subparagraaf 6.3.2.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 6.3.2.3.1 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel ~~6.159~~ 6.160 Beoordelingsregels met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken

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, inclusief tijdelijke bouwwerken voor zover deze tijdelijke bouwwerken zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit.
   Ter voorkoming van onduidelijkheden, en voor zover nodig in afwijking van artikel 1.1. van dit Omgevingsplan, worden werken die naar hun aard bestemd zijn om minder dan 30 kalenderdagen op dezelfde locatie in stand te worden gehouden en die feitelijk ook binnen die termijn weer worden verwijderd, niet als (tijdelijk) bouwwerk aangemerkt in de zin van deze titel.

2. Het eerste lid is alleen niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van dat lid toch moet worden verleend.

3. Of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de meest

recent vastgestelde en in werking getreden beleidsregels bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan.

4. Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan zijn vastgesteld en in werking getreden, wordt de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid 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.

5. Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in lid 3 gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken gelden, dan wordt het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing is geacht bij te dragen aan de omgevingskwaliteit.

Artikel ~~6.160~~ 6.161 Gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten

1. Het college van burgemeester en wethouders vraagt advies aan de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel ~~6.159~~6.160.

2. Op de advisering van de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten is de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, Hilversum, 2022 of diens rechtsopvolger onverkort van toepassing.

KKKKKKK

Artikel 6.161 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.161~~ 6.162 Overgangsrecht

Van de toetsing van het uiterlijk of de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in artikel ~~6.158~~6.159 en ~~6.159~~6.160 wordt uitgezonderd voor zover het betreft bouwwerken die zijn opgericht, dan wel waarvoor de technische bouwactiviteit is aangevraagd, vóór de vaststelling van de beoordelingsregels als bedoeld in artikel ~~6.158~~6.159 en ~~6.159~~6.160, mits deze bouwwerken niet worden gewijzigd, tenzij sprake is van een ondergeschikte wijziging – mede in de detaillering en profilering – van de vormgeving, maatvoering, het materiaalgebruik en het kleurgebruik daarvan.

LLLLLLL

Het opschrift van artikel 6.162 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.162~~ 6.163 Toepassingsbereik

MMMMMMM

Het opschrift van artikel 6.163 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.163~~ 6.164 Voorrangsbepaling

NNNNNNN

Artikel 6.164 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.164~~ 6.165 Oogmerken

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

a. het bieden van voldoende gevarieerde woonruimte;

OOOOOOO

Het opschrift van artikel 6.165 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.165~~ 6.166 Toepassingsbereik

PPPPPPP

Artikel 6.166 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.166~~ 6.167 Woningbouwcategorieën

Voor de woningbouwcategorieën gelden de volgende huur- en koopprijsgrenzen:

a. sociale huurwoningen: sociale huurwoningen conform artikel 5.161c eerste lid sub a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
b. middenhuurwoningen: middenhuurwoningen conform artikel 5.161c eerste lid sub c van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
c. sociale koopwoningen: koopwoningen conform artikel 5.161c eerste lid sub b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

QQQQQQQ

Artikel 6.167 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.167~~ 6.168 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen als bedoeld in art. ~~6.166~~6.167 sub a, worden aangemerkt, huishoudens met een maximaal inkomen tot de toelatingsgrens voor sociale huurwoningen (DAEB-norm).

2. Als doelgroep voor middenhuurwoningen en voor sociale koopwoningen, als bedoeld in art. ~~6.166~~6.167 sub b en c, worden aangemerkt huishoudens met een maximaal inkomen als genoemd in artikel 10 vierde lid van de Huisvestingswet 2014:

3. In aanvulling op de definiëring van de doelgroepen naar inkomen kan het college in overleg met de ontwikkelaar/belegger bepalen dat de woningen in een bepaald project bij voorrang worden aangeboden aan huishoudens met (lokale en/of regionale) binding en/of bij voorrang aan huishoudens met maatschappelijke beroepen (zoals zorg en onderwijs) en/of aan ouderen met een AOW-gerechtigde leeftijd en/of een sociale huurwoning achterlaten.

RRRRRRR

Artikel 6.168 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.168~~ 6.169 Instandhoudingstermijn

1. De sociale huurwoningen, zoals bedoeld in artikel ~~6.166~~6.167 sub a, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel ~~6.167~~6.168 beschikbaar te blijven.

2. De middenhuurwoningen, zoals bedoeld in artikel ~~6.166~~6.167 sub b, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel ~~6.167~~6.168 beschikbaar te blijven.

3. De sociale koopwoningen, zoals bedoeld in artikel ~~6.166~~6.167 sub c, dienen gedurende een termijn van minimaal 3 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel ~~6.167~~6.168 beschikbaar te blijven.

SSSSSSS

Het opschrift van artikel 6.169 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.169~~ 6.170 Toepassingsbereik

TTTTTTT

Het opschrift van artikel 6.170 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.170~~ 6.171 Voorrangsbepaling

UUUUUUU

Artikel 6.171 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.171~~ 6.172 Oogmerken

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

a. het bieden van voldoende gevarieerde woonruimte;

VVVVVVV

Artikel 6.172 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.172~~ 6.173 Beoordelingsregels - woningen

1. Van het aantal toekomstige woningen zoals genoemd in artikel 12 van het Chw bestemmingsplan 1221 van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan dient niet minder dan 33% in 1221 te worden gebouwd als sociale huurwoningen zoals bedoeld in artikel ~~6.166~~6.167 en artikel ~~6.168~~6.169.

2. Van het aantal toekomstige woningen zoals genoemd in artikel 12 van het Chw bestemmingsplan 1221 van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan dient niet minder dan 50% in 1221 te worden gebouwd als middenhuurwoningen zoals bedoeld in artikel ~~6.166~~6.167 en artikel ~~6.168~~6.169.

3. van het genoemde percentage onder het tweede lid mag maximaal de helft als sociale koopwoningen worden gerealiseerd zoals bedoeld in ~~6.166~~6.167 en ~~6.168~~6.169.

WWWWWWW

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Gereserveerd

XXXXXXX

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

Hoofdstuk 8 Gereserveerd

YYYYYYY

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Gereserveerd

ZZZZZZZ

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

Hoofdstuk 10 Gereserveerd

AAAAAAAA

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

Hoofdstuk 11 Gereserveerd

BBBBBBBB

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

Hoofdstuk 12 Gereserveerd

CCCCCCCC

Hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 Overgangsrecht

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 13.1 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 13.1 Lopende procedures voor besluiten op aanvraag of ambtshalve besluiten

1. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
   a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
   b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

2. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:
   a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
   b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

3. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
   a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
   b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

Artikel 13.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

1. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, en die onherroepelijk is, als een omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een omgevingsvergunning is vereist.

2. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, gelden de voorschriften uit een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit geen omgevingsvergunning is vereist. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 13.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

1. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een melding is vereist.

2. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een verplichting geldt om informatie te verstrekken.

3. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover een melding is vereist.

4. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een onherroepelijk maatwerkvoorschrift voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 13.4 Overgangsrecht handhavingszaken

Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:

a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
c. als de beschikking gaat om de oplegging van een last onder dwangsom; 1. de last volledig is uitgevoerd, 2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of 3. de last is opgeheven.

Afdeling 13.2 Eerbiedigende werking

Artikel 13.5 Eerbiedigende werking

1. Een op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan bestaande activiteit die in strijd is met de regels van dit besluit, mag, voor zover het een activiteit als bedoeld in hoofdstuk 5 en 6 betreft, worden voortgezet.

2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdige activiteit te veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Artikel 13.6 Niet hervatten na onderbreking

Als de activiteit, bedoeld in artikel 13.5, na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

Artikel 13.7 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Artikel 13.5 is niet van toepassing op activiteiten die reeds in strijd zijn met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13.8 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Voor zover dit besluit elders regels bevat over eerbiedigende werking hebben die regels voorrang op de regels in deze paragraaf.

Afdeling 13.3 Reken en meetvoorschriften

Artikel 13.9 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

Voor zover een bestaande activiteit door nieuwe of gewijzigde reken- en meetvoorschriften in strijd met regels van het omgevingsplan wordt verricht, mag de activiteit in strijd met die regels worden verricht.

Afdeling 13.4 Overgangsrecht tijdelijk deel omgevingsplan

Artikel 13.10 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

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

DDDDDDDD

Artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 ~~Repressief welstand~~ [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.~~

EEEEEEEE

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

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~~ [vervallen]; ~~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. [vervallen].

~~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.~~

FFFFFFFF

Artikel 22.260 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.260 ~~Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem~~ [vervallen]

[Vervallen]

~~1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:~~
~~a. in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of~~
~~b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.~~

~~2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:~~
~~a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van de lussen van het gesloten bodemenergiesysteem, het middelpunt van het systeem en de einddiepte waarop het systeem zal worden aangelegd;~~
~~b. de coördinaten van het middelpunt van het gesloten bodemenergiesysteem en de einddiepte van het systeem in meters onder het maaiveld;~~
~~c. gegevens waaruit blijkt dat het gebruiken van het gesloten bodemenergiesysteem niet leidt tot negatieve interferentie met bodemenergiesystemen in de omgeving waarvoor een melding is gedaan of een omgevingsvergunning is verleend;~~
~~d. een verklaring van degene die het gesloten bodemenergiesysteem installeert over het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het systeem zal behalen;~~
~~e. informatie over het bodemzijdig vermogen van het gesloten bodemenergiesysteem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem zal voorzien; en~~
~~f. de naam en het adres van degene die het gesloten bodemenergiesysteem zal ontwerpen, installeren en van degene die de boringen zal verrichten.~~

~~3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:~~
~~a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad; en~~
~~b. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.~~

GGGGGGGG

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

Bijlage ~~II~~ I Begripsbepalingen behorend bij artikel 6.3 van hoofdstuk 6 (Gebiedsontwikkeling en transformatie)

aanvangshuurprijs	de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst.
bestaand gebouw	een gebouw, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en gebouwd conform een vergunning, dan wel een gebouw zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning.
bestaand gebruik	het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan en in gebruik is genomen conform de geldende bestemmingsomschrijving, gebruiksregels of een verleende omgevingsvergunning.
bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. In geval van bovengrondse bebouwing zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Een bouwlaag kan verwijzen naar de verdiepingen van een gebouw (bouwlaag 1 en hoger), waarbij de begane grond wordt geteld als bouwlaag 0. Er kunnen ook ondergrondse verdiepingen zijn (bouwlaag -1 en lager).
DAEB-norm	Inkomensnorm op grond van de diensten van algemeen economisch belang conform de Woningwet.
dakkapel	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
darkstore	voor publiek beperkt toegankelijke bedrijfsmatige activiteit met overwegend opslagruimte/distributieruimte ten behoeve van flitsbezorging met overwegend consumentenartikelen (waaronder dagelijkse goederen) die op internet (of via een app) kunnen worden besteld en betaald, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie.
detailhandelsactiviteiten	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
dienstverleningsactiviteiten	instelling gericht op het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel, reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen, maar met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.
eigenaar	diegene die bevoegd is tot het in gebruik geven van - dan wel het treffen van voorzieningen aan een gebouw of gedeelte daarvan.
flitsbezorging	bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn vanuit een darkstore te bezorgen, bij de besteller.
gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580, hierna te noemen gbo, is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor beoogd gebruik.

huishouden	persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.
huurprijs	de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte inclusief het gebruik van een bij de woning behorende parkeerplaats.
inbrengwaarde	de waarde zoals bedoeld in artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit onderscheiden in: a. de waarde van de gronden en de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van het omgevingsplan; b. de kosten om de gronden, bedoeld onder a, vrij te maken van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit en beperkte rechten of zakelijke lasten; c. de kosten van het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen op de gronden bedoeld onder a; d. de kosten van bodemsaneringswerkzaamheden, het dempen van oppervlaktewateren en het verrichten van grondwerken op de gronden bedoeld onder a;
inkomen	rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag.
inrichting van de openbare ruimte	aanleg of aanpassing van straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterbergende en -afvoerende voorzieningen, waterpartijen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, het plaatsen van brandkranen, verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen;
inwoning	bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door de eigenaar als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van het gebruiksoppervlak van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg).
kostenverhaalsbeschikking	beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.
kostenverhaalsbijdrage	geldsom die verschuldigd is op grond van een beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.
kostenverhaalsgebied	gebied als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.
kostenverhaalsplichtige activiteiten	activiteiten als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.
maatschappelijke activiteiten	het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven.
macro-aftopping	het principe dat kosten slechts verhaald kunnen worden tot ten hoogste het bedrag van de opbrengstem, zoals vastgelegd in artikel 13.14, tweede lid, van de Omgevingswet;
middelduur	zowel middeldure koopwoningen als middeldure huurwoningen.
onzelfstandige woonruimte	woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke woonvoorzieningen buiten de woonruimte zoals badkamer, toilet en keuken, en waarvan de wezenlijke woonvoorzieningen niet voor eigen, maar voor gemeenschappelijk gebruik zijn.

trillinggevoelig gebouw	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, niet zijnde een woonschip of een woonwagen, 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.
trillinggevoelige ruimte	een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een: a. woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie; b. onderwijsfunctie; c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.
verkamering	het omzetten van een woning (of een gebouw waar de activiteit wonen conform het omgevingsplan is toegestaan, niet zijnde een bedrijfswoning) naar meerdere onzelfstandige woonruimtes (o.a. voor kamergewijze verhuur).
wonen	het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door één huishouden;
woning	zelfstandige woonruimte;
woningsplitsing	het bouwkundig en/of functioneel toevoegen van één (of meer) woning(-en) binnen een bestaande woning(inclusief bijbehorende bouwwerken) of binnen een bestaand gebouw waarin wonen is toegestaan conform het omgevingsplan (niet zijnde een bedrijfswoning);
woonruimte	besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
zelf verrichte werkzaamheden	door de initiatiefnemer van een kostenverhaalsplichtige activiteit uitgevoerde werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan de kosten worden verrekend met toepassing van artikel 13.18, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet.
zelfstandige woonruimte	woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke woonvoorzieningen buiten de woonruimte.

HHHHHHHH

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

Bijlage ~~III~~ II Overzicht Informatieobjecten

1221	/join/id/regdata/gm0402/2026/7f38f05551074135b02a5afd150e498e/nld@2026-06-22;08341587
archeologische waarden 1	/join/id/regdata/gm0402/2024/d71d2445057a44b5924a8f05dad79e3f/nld@2025-05-20;07431160
Arenapark	/join/id/regdata/gm0402/2025/14c2d979e4a1464780da40e6dd6411f9/nld@2026-06-18;13121135
bebouwingsgebied bestaand Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/7efb3a3aba6c4019b6dc419dbc256a70/nld@2025-05-20;07431160
bebouwingsgebied Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/1f2551e1fb714f458f24e83f7c9fed04/nld@2025-05-20;07431160
bedrijf Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/3b4e9cda305544e38415108dff-fa0775/nld@2025-05-20;07431160
Blok A	/join/id/regdata/gm0402/2024/f3bd608e47b64657a7e8c96dfab3ba93/nld@2025-05-20;07431160
Blok A en B	/join/id/regdata/gm0402/2024/3105abf867dd4468b1fe3e19c784cd5a/nld@2025-05-20;07431160
Blok A torentje	/join/id/regdata/gm0402/2025/b6ffee3a101b4279afb5c2ff8e97ba07/nld@2025-05-20;07431160
Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag	/join/id/regdata/gm0402/2025/33a22e420b4f45b09d1832f53a4c7087/nld@2025-05-20;07431160
Blok B wonen vanaf eerste bouwlaag	/join/id/regdata/gm0402/2025/83635e5a27314bcd85e225507e753e59/nld@2025-05-20;07431160
Blok C	/join/id/regdata/gm0402/2024/6d67fc2b37f34a598735ad3869c62703/nld@2025-05-20;07431160
Blok C binnenterrein	/join/id/regdata/gm0402/2025/b16a0511a61b48848a8c020605290c0a/nld@2026-06-18;13121135
Blok C minus binnenterrein	/join/id/regdata/gm0402/2025/b415f08855af426ab3ea6edf09a48d42/nld@2025-05-20;07431160
Blok C straatgevel	/join/id/regdata/gm0402/2025/178fc5ecc-cd94ed786ec79e5ebedcc7d/nld@2026-06-18;13121135
Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/5cd5edb-fe2d84ad8b798438144d294be/nld@2025-05-20;07431160

detailhandel Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/ab5f67ec45dd45079e1dc286b8a9bd7f/nld@2025-05-20;07431160
dienstverlening Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/a8ccd7028f4542968f8c47d790e8177f/nld@2025-05-20;07431160
hoogteaccent Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2025/fe5558693cf54a9289c7a38199d46284/nld@2025-05-20;07431160
horeca Blok C	/join/id/regdata/gm0402/2024/cc8788b3734a4a8bba7590928d8f6dbe/nld@2025-05-20;07431160
horeca Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/e869501d92384dac87a1e1d2bf200257/nld@2025-05-20;07431160
Interferentiegebied	/join/id/regdata/gm0402/2026/b790e8a0b213401aa1ce70e97d093ede/nld@2026-10-12;11381744
~~*interferentiegebied Bruisend Hart*~~	~~/join/id/regdata/gm0402/2025/f9f477ff7f4647c7ac49a91f0ced2601/nld@2025-05-20;07431160~~
kantoor Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/aaa5c5c6a78c488b99a8eefeb1820f4b/nld@2025-05-20;07431160
maatschappelijk Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/b54c71a268d54f25a942b473dfb65091/nld@2025-05-20;07431160
maximale bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0402/2024/2af9f67782724a53b80d129b3627bec1/nld@2025-05-20;07431160
maximale goothoogte	/join/id/regdata/gm0402/2024/cb7ea6e341f449608c4b762c806558c1/nld@2025-05-20;07431160
maximum aantal bouwlagen	/join/id/regdata/gm0402/2025/0260a089e7a64bbabcfbf207fa1d8b8c/nld@2025-05-20;07431160
maximum bvo detailhandel en dienstverlening	/join/id/regdata/gm0402/2024/67877d44daa0460e943001f07f5d4f39/nld@2025-05-20;07431160
maximum bvo horeca	/join/id/regdata/gm0402/2024/e3f5f7045b1f44c1b37ca1fc43ce2cd4/nld@2025-05-20;07431160
minimale bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0402/2025/06f889ae2b1b4b4c97a4679243e94054/nld@2025-05-20;07431160
ondergronds bouwen Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2025/3337bb2140a94e6d975fb2802926c31f/nld@2025-05-20;07431160
ontwikkelgebieden	/join/id/regdata/gm0402/2024/25cc79f12f964fc68e9230d84c1b639c/nld@2026-06-22;08341587
openbare ruimte Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/16916d59908541a385d8d862b41d51f2/nld@2025-05-20;07431160
parkeergarage Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/a12a6f5b9e3141efb39dccf2dbc1b049/nld@2025-05-20;07431160

spoorreserveringszone Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/e397d670b67741f7b15fbf0cd88d8187/nld@2025-05-20;07431160
trillingen Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/405a4d7546c249dca53bacf56e5c752c/nld@2025-05-20;07431160
verbinding Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/4f0dff1e47da46b4956a327d228a3f00/nld@2025-05-20;07431160
vervoer gevaarlijke stoffen Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/1e7f2b86c007458ca8b7d0f5cf41f2a3/nld@2025-05-20;07431160
wonen Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/50fee0dcaefa45b79f32d74fc7a68d56/nld@2025-05-20;07431160
woning bestaand Bruisend Hart	/join/id/regdata/gm0402/2024/34c285bbf7b543d1a553694bcaff7465/nld@2025-05-20;07431160

IIIIIIII

Na bijlage III wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Begripsbepalingen

bodemenergiesystemen	Het volledige systeem dat benodigd is voor het leveren van warmte en koude vanuit de bodem.
collectief bodemenergiesysteem	Een bodemenergiesysteem dat warmte en/of koude levert aan meerdere afnemers.
gesloten bodemenergiesysteem	Een bodemenergiesysteem bestaande uit één of meerdere ondergrondse kunststof lussen waardoor vloeistof stroomt. De vloeistof wisselt via geleiding warmte en koude uit met de bodem.
hydrologisch neutraal	Een ontwikkeling is hydrologisch neutraal als er geen negatieve invloed is op de waterhuishouding ten aanzien van regenwateropvang, het grondwaterpeil, drinkwater en de grondwaterkwaliteit.
interferentiegebied	Het interferentiegebied is een gebied in Hilversum waar de bodem in beperkte mate aan de warmtevraag van de bebouwing kan voldoen en waar het niet planmatig aanleggen van bodemenergiesystemen leidt tot belemmeringen in het gebruik van bodemwarmte.
N.A.P.	Normaal Amsterdams Peil.

JJJJJJJJ

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

Bijlage ~~I~~ IV ~~Bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen~~
Begripsbepalingen bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan

Voor de toepassing van hoofdstuk ~~22~~ 6 en 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.

KKKKKKKK

Het opschrift van bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~IV~~ V Overzicht Documentenbijlagen

LLLLLLLL

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

MMMMMMMM

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemenetoelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de komst van de Omgevingswet is ook het omgevingsplan geïntroduceerd. Het omgevingsplan is de rechtsopvolger van de bestemmingsplannen, verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en enkele landelijke regelingen omtrent activiteiten en vergunningvrij bouwen. Iedere gemeente heeft sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied. Dit komt voort uit artikel 2.4 van de Omgevingswet (Ow), dat luidt:

'De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.'

Dit is de algemene toelichting van het omgevingsplan van de gemeente Hilversum. In deze algemene toelichting wordt onder andere uitgelegd wat het omgevingsplan is en wat de bedoeling is van de in het omgevingsplan opgenomen regels.

Er wordt er een toelichting gegeven per hoofdstuk van het omgevingsplan. Per hoofdstuk wordt aangegeven welke regels erin staan, welk doel deze regels hebben en wat de verhouding is tussen de verschillende regels in de verschillende hoofdstukken.

In deze algemene toelichting wordt geen uitleg gegeven over specifieke artikelen die zijn opgenomen in het omgevingsplan. Deze uitleg staat in de artikelsgewijze toelichting in het omgevingsplan.

2 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het omgevingsplan staan alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Een belangrijk doel, volgens de Omgevingswet, is het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De fysieke ruimte is beperkt en daarom is het van belang om deze zo optimaal mogelijk te benutten. De fysieke leefomgeving wordt in de Omgevingswet verder niet gedefinieerd. Wel wordt aangegeven dat de fysieke leefomgeving in ieder geval omvat: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed (art. 1.2 lid 2 Ow).

Daarbij is een belangrijk element dat het omgevingsplan regels moet bevatten die in ieder geval nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Ow). Deze term is te vergelijken met een goede ruimtelijke ordening onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro, oud) alleen kent het nieuwe criterium een bredere reikwijdte. Het is de taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat er een balans moet bestaan tussen de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Activiteiten die op verschillende locaties zijn toegestaan moeten ten opzicht van elkaar in evenwicht zijn. De gemeente dient hierbij rekening te houden met alle betrokken belangen.

3 Activiteitgericht

De Omgevingswet gaat grotendeels uit van het activiteitgericht opbouwen van het omgevingsplan. Dit betekent dat de activiteiten centraal staan en er per activiteit regels gesteld worden. Voorbeelden van activiteiten zijn de activiteit 'wonen' of de activiteit 'bouwen' en 'gebruiken'. In het omgevingsplan wordt bepaald waar en op welke manier een activiteit mag worden uitgevoerd of mag plaatsvinden. Alle regels over de verschillende activiteiten samen zorgen voor een zorgvuldig en afgewogen gebruik van de fysieke leefomgeving.

4 Van tijdelijk naar nieuw

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente voor haar gehele grondgebied een omgevingsplan van rechtswege, dat bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten

zoals de bestemmingsplannen. Daarnaast staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de regels van de zogenoemde bruidsschat. De bruidsschatregels zijn voormalige regels van het Rijk. Iedere gemeente mag haar eigen afweging maken ten aanzien van deze regels en ervoor kiezen om de regels over te nemen, te schrappen of aan te passen. De regels uit de bruidsschat gaan onder andere over activiteiten met gevolgen voor het milieu, maar ook over vergunningvrij bouwen. Deze regels staan op dit moment allemaal onveranderd in hoofdstuk 22.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet was het nieuwe deel van het omgevingsplan nog leeg. Iedere gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het nieuwe deel van het omgevingsplan te vullen zodat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het nieuwe deel komen niet alleen regels uit de voormalige bestemmingsplannen en de bruidsschat, maar ook regels uit gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan regels over het kappen van bomen en regels over erfgoed. Daarnaast moet het nieuwe deel van het omgevingsplan voldoen aan instructieregels van het Rijk uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

5 Instrumenten in het omgevingsplan

5.1 Algemene regels

In het omgevingsplan kunnen verschillende soorten regels opgenomen worden.

Ten eerste kunnen er voor bepaalde activiteiten algemene regels worden opgenomen. Regels die voor iedereen gelden. Degene die de activiteit wil uitvoeren kan zelf bepalen of het binnen de algemene regels past en daarmee dus is toegestaan. Die betreffende activiteit is in dat geval vergunningvrij, maar door het stellen van algemene regels niet regelvrij.

5.2 Vergunningsplichten

Daarnaast kunnen er in het omgevingsplan vergunningplichten voor activiteiten worden opgenomen. Wanneer in het omgevingsplan wordt bepaald dat voor het uitvoeren van een activiteit een omgevingsvergunning vereist is, dan wordt dit een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) genoemd. De OPA wordt getoetst aan beoordelingsregels die ook in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. Wanneer de vergunningaanvraag voldoet aan de beoordelingsregels moet de OPA worden verleend. De normen in de beoordelingsregels kunnen gesloten of open geformuleerd worden. Gesloten normen geven concreet aan wanneer een omgevingsplanactiviteit is toegestaan en de omgevingsvergunning moet worden verleend. Daarentegen geven open normen het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) meer beslisruimte en zal er een belangenafweging moeten plaatsvinden.

In het Omgevingsplan gemeente Hilversum zijn algemene regels en omgevingsvergunningplichten voor activiteiten opgenomen.

5.3 Meldingsplichten en informatieplicht

Voor activiteiten in het omgevingsplan kan ook een meldings- of informatieplicht worden opgenomen. Bij een meldingsplicht moet degene die de activiteit wil uitvoeren daarvan eerst melding doen bij de gemeente. Zonder het doen van deze melding is de activiteit niet toegestaan. De informatieplicht verplicht degene die een activiteit gaat uitvoeren om bepaalde informatie aan de gemeente te verstrekken. Dit kan informatie zijn omdat er met een bepaalde activiteit gestart wordt of een bepaalde activiteit al gestart is of omdat er sprake is van een calamiteit. Het verschil tussen deze twee plichten ziet op het mogen uitvoeren van de activiteit. Bij het ontbreken van een melding in geval van een meldingsplicht mag de gemeente de activiteiten stopzetten. Wanneer er sprake is van een informatieplicht dan is dit niet het geval. Door het opnemen van meldings- en/of informatieplichten kan de gemeente toch goed monitoren en bijhouden welke activiteiten er plaatsvinden. Omdat er in het omgevingsplan gebruik wordt gemaakt van algemene regels kan het opnemen van meldings- en informatieplichten ertoe leiden dat de gemeente wel bekend is met het plaatsvinden van bepaalde activiteiten.

5.4 Maatwerkvoorschriften

In het omgevingsplan kunnen maatwerkvoorschriften worden opgenomen. Dit maakt het voor het bevoegd gezag mogelijk om af te wijken van algemene regels in individuele gevallen. Het afwijken van algemene regels kan bijvoorbeeld in het geval van:

a. onvoorziene situaties
b. bijzondere gevallen
c. lokale omstandigheden het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag bijvoorbeeld:
a. algemene regels nader invullen of aanvullen
b. eisen opstellen die strenger of minder streng zijn dan de algemene regels
c. afwijken van een verbod in algemene regels

Een maatwerkvoorschrift is onderdeel van een besluit en geldt daarmee alleen voor degene aan wie het besluit is gericht (degene die de activiteit mag uitvoeren). Een voorbeeld van een maatwerkvoorschrift is artikel ...: *het aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschrift van de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.*

5.5 Maatwerkregels

Nieuw onder de Omgevingswet is de mogelijkheid van het opnemen van maatwerkregels in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn omgevingsplanregels die afwijkend zijn van of aanvullend zijn op hogere regelgeving zoals regels over activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Activiteiten in het Bal zijn bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten en (natuur) flora- en fauna-activiteiten. Activiteiten in het Bbl zijn het (her)bouwen en gebruiken van een bouwwerk. Een maatwerkregel zorgt voor een verbijzondering in een specifiek gebied of onderwerp.

5.6 Verschil maatwerkregel en maatwerkvoorschriften

Maatwerkregels zijn algemene regels over activiteiten die gelden voor een heel gebied of een hele categorie van activiteiten. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag voor concrete gevallen afwijken van algemene regels. Een maatwerkvoorschrift wordt opgenomen in een besluit (omgevingsvergunning) en geldt alleen voor degene aan wie het besluit is gericht, degene die de activiteit uitvoert.

In het Omgevingsplan gemeente Hilversum zijn maatwerkvoorschriften en -regel opgenomen.

5.7 Omgevingswaarden

-

In een omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgesteld. Omgevingswaarden zijn bedoeld voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Ook ondersteunen ze bij het zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Een omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan:
a. de gewenste staat of kwaliteit;
b. de toelaatbare belasting door activiteiten; en
c. de toelaatbare concentratie of neerslag van stoffen.

Het voldoen aan een gestelde omgevingswaarde is op de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de gemeente zelf. Een omgevingswaarde is altijd een feitelijk vast te stellen waarde, meestal doordat de waarde te meten of te berekenen is in een bepaalde eenheid. Een omgevingswaarde wordt gesteld met betrekking tot een bepaalde locatie en een bepaalde tijd. De gemeente dient zorg te dragen voor het monitoren van de gestelde omgevingswaarde. Aan een omgevingswaarde kan de verplichting worden verbonden om een bepaalde waarde te bereiken of om daarvoor een bepaalde inspanning te doen. Wordt niet voldaan aan een bepaalde omgevingswaarde, dan volgt daaruit een verplichting voor de gemeente om een programma vast te stellen om de desbetreffende waarde alsnog te bereiken.

In het Omgevingsplan gemeente Hilversum zijn nog geen omgevingswaarden opgenomen.

6 Toelichting per hoofdstuk

Hoofdstuk 1 (Algemene bepalingen)

In dit hoofdstuk staan algemene regels met bijvoorbeeld een uitleg van begrippen.

Ook staat er in voor wie de regels gelden, de normadressaat. Een normadressaat is de persoon, organisatie of groep tot wie een regel of gedragsnorm is gericht. Het is degene die zich aan de regel moet houden of verantwoordelijk is voor de naleving ervan.

In dit hoofdstuk staan ook algemene regels voor het indienen van een aanvraag.

Hoofdstuk 2

Het omgevingsplan moet worden opgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 Ow. Hoofdstuk 2 bevat een opsomming van verschillende gemeentelijke doelen, waarmee ook de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet worden ingevuld. Voorbeelden van deze doelen zijn een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het beschermen van een goed woon- en leefmilieu en het beschermen van de gezondheid en het milieu.

De doelen staan voornamelijk in en zijn ontleend aan de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 3

Hoofdstuk 3 is gereserveerd.

Hoofdstuk 4

Hoofdstuk 4 is gereserveerd.

Hoofdstuk 5

Hoofdstuk 5 vormt de kern van het Omgevingsplan gemeente Hilversum. In dit hoofdstuk komen allerlei activiteiten te staan die in de gemeente mogen plaatsvinden en welke regels daarbij horen. Regels voor activiteiten die invloed hebben of kunnen hebben op de fysieke leefomgeving. Het gaat bijvoorbeeld om de activiteiten bouwen (van een gebouw), gebruiken van gronden en bouwwerken en het aanleggen in of op de bodem. In dit hoofdstuk komen ook regels over milieu en veiligheid, kappen van bomen en bescherming van bepaalde gebieden (bijvoorbeeld natuurgebieden of beschermde stadsgezichten). Kortom alle regels die nodig zijn voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Onderverdeling in titels, afdelingen en paragrafen

De regels zijn onderverdeeld in aparte titels, afdelingen en paragrafen. Zo is er een deel met de titel ‘Regels voor gebruik van gronden en bouwwerken’, ‘Regels voor bouwen, verbouwen en slopen’ en ‘regels voor milieubelastende activiteiten en veiligheid’.

In de titel ‘Regels voor gebruik van gronden en bouwwerken’ staan regels voor het wonen, detailhandelsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten, horeca-activiteiten, maar ook regels voor het gebruiken van oppervlaktewater of het gebruiken van groen, enzovoort. Allemaal in aparte afdelingen en paragrafen.

De regels over wonen gaan bijvoorbeeld over het wonen zelf en/of op welke locatie in de gemeente dat mag. Regels over het wonen zelf gaan onder andere over het gebruik van de woning voor een beroep- en bedrijf aan huis of over de mogelijkheid van woningsplitsing en verkamering.

De regels over bouwen, gebruiken van gronden en bouwwerken en aanleggen waren voorheen opgenomen in bestemmingsplannen. Dat gold ook voor sommigen regels over veiligheid. Regels over milieubelastende activiteiten waren vooral centraal geregeld door de Rijksoverheid. Die regels staan dus nu in het omgevingsplan.

Activiteiten in beschermingsgebieden

Niet alle activiteiten zijn overal onder dezelfde regels mogelijk. Als de grond archeologische waarden bevat, is het niet wenselijk om zomaar in de grond te graven voor de fundering van een nieuw gebouw. En bij monumenten willen we voorkomen dat het monument wordt aangetast doordat de eigenaar het gebouw zonder regels kan verbouwen. Daarom worden in hoofdstuk 5 in een aparte titel extra regels opgenomen voor activiteiten in of aan monumenten, in beschermde stadsgezichten, in natuur-, bos- en heidegebieden, voor activiteiten waarbij archeologische waarden in de grond (kunnen) zitten en activiteiten in de buurt van leidingen en hoogspanningsverbindingen. Dit zijn

regels die in voorheen geldende bestemmingsplannen vooral waren opgenomen in de dubbelbestemmingen.

Tenslotte worden in hoofdstuk 5 ook regels opgenomen die voor meerdere activiteiten tegelijk gelden. Hiermee willen we de evenwichtige toedeling van functies aan locaties verder borgen en de fysieke leefomgeving beschermen. Het gaat om regels om (milieu)hinder te voorkomen. Voorbeelden zijn het tegengaan van geluids- en geurhinder en parkeeroverlast. Dit zijn regels die voor veel activiteiten gelden. Parkeeroverlast is bijvoorbeeld altijd onwenselijk, ongeacht of dit nu komt door het parkeren bij een bedrijf of woning.

Hoofdstuk 6

Hoofdstuk 6 is voorlopig gereserveerd voor gebieden in de gemeente die zijn aangewezen als ontwikkel- of transformatielocatie. In dergelijke gebieden zal de manier van regelen afwijken van de rest van de gebieden. Daarom is ervoor gekozen deze regels op te nemen in een apart hoofdstuk. Naarmate het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt gevuld zal het steeds minder vaak nodig zijn om hoofdstuk 6 te gebruiken voor een ontwikkeling. Dat zal het geval zijn als een ontwikkeling kan aansluiten op al bestaande regels in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 7

Dit hoofdstuk is gereserveerd.

Hoofdstuk 8

Hoofdstuk 8 is gereserveerd.

Hoofdstuk 9

Dit hoofdstuk is gereserveerd.

Hoofdstuk 10

Dit hoofdstuk is gereserveerd.

Hoofdstuk 11

Dit hoofdstuk is gereserveerd.

Hoofdstuk 12

Dit hoofdstuk is gereserveerd.

Hoofdstuk 13

In hoofdstuk 13 zijn overgangsregels opgenomen die van toepassing zijn op regels van het omgevingsplan. Bij het vaststellen van het omgevingsplan is het opnemen van overgangsrecht noodzakelijk.

NNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van 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 6 en 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 6 en 22.

Bijlage IIV bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 6 en 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

OOOOOOOO

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

Artikel 1.2 Normadressaat

In dit artikel is voor het gehele omgevingsplan de normadressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de wet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit omgevingsplan kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.43 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteit naar de reikwijdte van het gehele omgevingsplan.

Artikel 1.3 Algemene gegevens bij het verstrekken van aanvraagvereisten

Als op grond van een afdeling, (sub)paragraaf of artikel van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de regels van dit omgevingsplan. Als in een afdeling, (sub)paragraaf of artikel van dit omgevingsplan het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.46 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteit naar de reikwijdte van het gehele omgevingsplan.

Artikel 1.4 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

Het eerste lid van dit artikel regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voortgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.47 van de bruidsschat (tijdelijk deel), maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed van de milieubelastende activiteit naar de reikwijdte van het gehele omgevingsplan.

Artikel 1.5 Aanvraagvereisten op verzoek van het bevoegd gezag

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan dan wel of de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het eerste en derde lid van dit artikel zijn afkomstig uit de Bruidsschat, zoals deze bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan, maar de reikwijdte van dit artikel is verbreed. In artikel 22.48 van de Bruidsschat ging het alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. In artikel 1.6 is de reikwijdte verbreed en kan het bevoegd gezag ook om andere redenen verzoeken gegevens en bescheiden te verstrekken die nodig zijn om te toetsen of voldaan wordt aan de de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan. Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Aanvullend is een tweede lid opgenomen, op grond waarvan het bevoegd gezag gegevens en bescheiden kan vragen om te kunnen toetsen of een activiteit voldoet aan de beoordelingsregels uit dit omgevingsplan. Door het opnemen van deze bepaling kunnen de aanvraagvereisten opgenomen in dit omgevingsplan worden beperkt tot generieke gegevens en bescheiden. Specifieke gegevens en bescheiden die slechts in uitzondering nodig zijn, kunnen op grond van de bepaling in dit artikel worden opgevraagd bij de initiatiefnemer.

Het eerste en derde lid van dit artikel zijn een voortzetting van artikel 22.48 van de bruidsschat (tijdelijk deel). Aanvullend is de reikwijdte van dit artikel verbreed.

Artikel 1.6 Geografisch werkingsgebied van de regels

Een juridische regel heeft altijd een *werkingsgebied*, dat wil zeggen een gebied waar die regel geldt. Dat geldt voor elke regel. Heel veel regels in het omgevingsplan gelden overal in Hilversum. Andere regels gelden uitsluitend op specifieke locaties. Als uitgangspunt geldt dat het werkingsgebied van de regels in dit omgevingsplan het hele gemeentelijk grondgebied is. De regel geldt dan overal binnen Hilversum. Wanneer het werkingsgebied van een regel of regelonderdeel is beperkt, wordt dat in de regels aangegeven, of volgt dat uit de regel(s) zelf.

In het tweede lid is opgenomen dat bijlage II van dit omgevingsplan een overzicht van informatieobjecten bevat.

Het omgevingsplan bevat, net als voorheen bestemmingsplannen, veel locatiespecifieke regels. Anders dan het bestemmingsplan bevat het omgevingsplan echter geen plankaart of verbeelding. Elke regel heeft in feite zijn eigen 'kaart', namelijk een begrenzing van het werkingsgebied. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen of omgevingswaarden die op een bepaalde locatie gelden, bijvoorbeeld het gebied waar een maximale bouwhoogte van 9 meter geldt. Dit worden informatieobjecten genoemd. De informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

Artikel 5.2 Voorrangsbepaling

Dit artikel regelt dat de regels in hoofdstuk 5 voorrang hebben op de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a Omgevingswet.

Deze regel geldt tenzij (lid 2) er sprake is van vergunningvrij bouwen of verbouwen.

Artikel 5.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwen of verbouwen

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen of verbouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Hiermee wordt 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 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. 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 deze afdeling 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. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat echter niet.

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.26 *van de bruidsschat (tijdelijk deel).*

Artikel 5.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bij de activiteit bouwen en verbouwen van bouwwerken

Bij het beoordelen of wordt voldaan aan 'redelijke eisen van welstand' oftewel stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, wordt getoetst aan de hand van een beleidsregel. Ten tijde van de inwerkingtreding van de Omgevingswet was dit de Welstandsnota Hilversum. Deze toets is inmiddels met dynamische verwijzing ook bedoeld voor opvolgende documenten (lid 3). De opvolger van de Welstandsnota Hilversum inclusief alle bijbehorende beeldkwaliteitplannen (lid 4) voor ontwikkellocaties is een beleidsregel over het uiterlijk en/of plaatsing van bouwwerken. Deze beleidsregel is een dynamisch document en wordt vastgesteld door de gemeenteraad in tegenstelling tot andere beleidsregels.

Artikel 5.6 Repressieve beoordeling uiterlijk bij het in stand houden van bouwwerken

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.

Artikel 5.7 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten

De toetsing van de beoordelingsregels is in Hilversum toebedeeld aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (CRK&M), tenzij in de Welstandsnota (inclusief bijbehorende beeldkwaliteitplannen) of de Beleidsregels over het uiterlijk en/of plaatsing van bouwwerken (inclusief bijbehorende beeldkwaliteitplannen) anders is bepaald ('welstandsvrij') en/of toetsing ambtelijk kan worden afgedaan.

Artikel 5.9 Beoordelingsregels watermanagement

Bij een omgevingsvergunning voor bouwen wordt met betrekking tot watermanagement getoetst aan een aantal criteria die nader worden gespecificeerd in (dynamische) beleidsregels.

Artikel 5.10 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het aanleggen of gebruiken van een gesloten bodemenergiesysteem. Dit is een installatie waarmee door gesloten leidingen vloeistof door de bodem wordt geleid om aan de bodem warmte of koude te onttrekken. Deze warmte of koude wordt vervolgens gebruikt voor de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken. Er wordt geen grondwater verpompt en de vloeistof komt niet in contact met het grondwater.

Artikel 5.11 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen, zoals deze was opgenomen in het voormalige Activiteitenbesluit.

Artikel 5.12 Aanvraagvereisten

Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Artikel 16.55, vijfde lid, van de wet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 5.13 Beoordelingsregels

Eerste lid:

Er is in sub b een dynamische verwijzing opgenomen naar het Bodemenergieplan Hilversum, waarin het meest recente beleid is opgenomen om te kunnen beoordelen of doelmatig en efficiënt gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden voor bodemenergie in Hilversum in relatie tot de mogelijkheden op dat moment.

Tweede lid

Voor de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit op grond van dit omgevingsplan, zijn de beoordelingsregels van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Dat sluit aan op de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de wet.

Artikel 6.2 Voorrangsbepaling

Alle bepalingen in hoofdstuk 6 gaan voor op alle andere bepalingen in andere hoofdstukken van dit omgevingsplan en de vroegere bestemmingsplannen die als tijdelijk deel onderdeel zijn van het omgevingsplan, tenzij in hoofdstuk 6 bij het betreffende onderwerp anders is bepaald.

PPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 6.12 Toepassingsbereik**~~

~~De regels voor een gesloten bodemenergiesysteem staan in artikel 22.260. In dat artikel wordt verwezen naar een 'aangewezen intereferentiegebied in het omgevingsplan'. Binnen Bruisend Hart is dit gebied ook aangewezen.~~
[Vervallen]

QQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 6.13 Aanvullende beoordelingsregel**~~

~~Aanvullend op de regels in artikel 22.260 gelden specifieke regels voor de wijze waarop gesloten bodemenergiesystemen mogen worden toegepast binnen het interferentiegebied. Er wordt een dynamische verwijzing gelegd met een 'bodemenergieplan'.~~
[Vervallen]

RRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.2~~6.3 Begripsbepalingen

SSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.3~~6.4 Aanvullende begripsbepalingen ~~- voorrangsbepaling~~

TTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.4~~6.5 Wijze van meten

UUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.7~~6.8 Relatie bruidsschat hoofdstuk 22

VVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.8~~6.9 Toepassingsbereik

WWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.9~~6.10 Voldoende parkeergelegenheid

XXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.10~~6.11 Toepassingsbereik

YYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.11~~6.12 Laden en lossen

ZZZZZZZZ

Na sectie ' Laden en lossen' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.13 [vervallen]

overgeheveld naar 5.5.1.1

Artikel 6.14 [vervallen]

overgeheveld naar 5.5.1.1

AAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.15~~6.16 Woningbouwcategorieën

BBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.16~~6.17 Doelgroep

CCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.17~~6.18 Instandhoudingstermijn

DDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.20~~6.21 Afwijkende bepaling wijze van meten

In afwijking van de wijze van meten zoals opgenomen in artikel ~~6.4~~6.5 geldt binnen Bruisend Hart een ander peil. Dit wordt mede veroorzaakt door het glooiende karakter van het plangebied.

EEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.21~~6.22 Antidubbeltelbepaling

FFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.22~~6.23 Overgangsrecht bouwwerken

GGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.26~~6.27 Beoordelingsregels

HHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.28~~6.29 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen - gebouw bouwen

IIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.29~~6.30 Beoordelingsregels gebouw bouwen - verbinding

JJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.30~~6.31 Beoordelingsregels gebouw bouwen - parkeergarage

KKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~6.32 Beoordelingsregels gebouw bouwen – overige gebouwen

In artikel ~~6.29~~6.30 t/m ~~6.30~~6.31 zijn beoordelingsregels opgenomen voor specifieke gebouwen (verbinding en parkeergarage). Dit artikel bevat beoordelingsregels voor alle andere typen gebouwen. Een onderscheid tussen een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk wordt niet gemaakt.

LLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~6.32 lid 2

MMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~6.32 lid 6

NNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~6.32 lid 7

OOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.31~~6.32 lid 8

PPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.32~~6.33 Aanvullende beoordelingsregels - woningen

In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~6.31~~6.32 gelden de regels in dit artikel ook, indien er sprake is van de bouw van woningen.

QQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.32~~6.33 lid 4

RRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.33~~6.34 Aanvullende beoordelingsregels - geluidgevoelig gebouw bouwen

SSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.34~~6.35 Aanvullende beoordelingsregels - natuurinclusief bouwen

TTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.35~~6.36 Aanvullende beoordelingsregels - ruimtelijke kwaliteit

UUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.36~~6.37 Aanvullende beoordelingsregels - hemelwaterinfiltratie

VVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.37~~6.38 lid 3

WWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.38~~6.39 Afwijkende beoordelingsregels - gebouw bouwen

XXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.39~~6.40 Vergunningvoorschriften - gebouw bouwen

YYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.41~~6.42 Aanvullende aanvraagvereisten

Om te kunnen beoordelen of en in welke mate er natuurinclusief wordt gebouwd dient een realisatieplan te worden overlegd bij het bouwplan zoals bedoeld onder ~~6.34~~6.35.

ZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.42~~6.43 Toepassingsbereik

AAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.43~~6.44 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gebouw bouwen - bestaand gebouw

BBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.44~~6.45 Beoordelingsregels gebouw bouwen - bestaand gebouw

CCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.45~~6.46 Aanvullende beoordelingsregels - ruimtelijke kwaliteit

DDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.47~~6.48 Algemene regels

EEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.49~~6.50 Beoordelingsregels

FFFFFFFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.51~~6.52 Algemene regels

Deze regel is onder andere overgenomen uit artikel 22.27 van de bruidsschat. In het toepassingsbereik van dit hoofdstuk is in artikel ~~6.7~~6.8. bepaald dat artikel 22.27 van de bruidsschat niet van toepassing is. Dit artikel uit de bruidsschat maakt bepaalde bouwwerken vergunningvrij mits ze voldoen aan andere regels uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Omdat dit hoofdstuk onderdeel uitmaakt van het definitieve deel van het omgevingsplan én het niet voor alle typen bouwwerken zoals genoemd in artikel 22.27 gewenst is dat deze vergunningvrij gebouwd mogen worden, is het noodzakelijk om die bouwwerken die in dat artikel genoemd zijn en die ook nu zonder vergunning mogen worden opgericht, te noemen in de algemene regels.

GGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.53~~6.54 Beoordelingsregels

HHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.56~~6.57 Toedeling van gebruiksactiviteiten

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.576~~6.58 Overgangsrecht bestaande gebruiksactiviteiten

JJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.586~~6.59 Verbod exploiteren darkstores

KKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.606~~6.61 Algemene regels

LLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.646~~6.65 Algemene regels

MMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.656~~6.66 Verbod

NNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.676~~6.68 Algemene regels

OOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.686~~6.69 Verbod

PPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.696~~6.70 Toepassingsbereik

QQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.706~~6.71 Gebodsbepaling - groenvoorzieningen

RRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.716~~6.72 Algemene regels - activiteiten die betrekking hebben op groenvoorzieningen

SSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.726~~6.73 Algemene regels – activiteiten die betrekking hebben op watervoorzieningen

TTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.736~~6.74 Algemene regels - activiteiten die betrekking hebben op parkeer- en verkeersvoorzieningen

UUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.776~~6.78 Algemene regels

VVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.836~~6.84 Algemene regels

WWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.866~~6.87 Algemene regels

XXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.906~~6.91 Algemene regels

YYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.93~~6.94 Algemene regels - ondergeschikte horeca-activiteit

ZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.94~~6.95 Algemene regels - ondergeschikte detailhandelsactiviteit

AAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.95~~6.96 Algemene regels - ondergeschikte kantooractiviteit

BBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.98~~6.99 Algemene regels - wonen

CCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.99~~6.100 Algemene regels - inwoning

DDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.102~~6.103 Algemene regels

EEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.105~~6.106 Beoordelingsregels

FFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.114~~6.115 Beoordelingsregels

GGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.124~~6.125 Beoordelingsregels

HHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.128~~6.129 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.129~~6.130 Beoordelingsregels

JJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.135~~6.136 Specifieke aanvraagvereisten kostenverhaalsbeschikking

KKKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.136~~6.137 Aanspraak op vergoeding kosten inrichting openbare ruimte

Zoals uit de toelichting op het artikel ~~6.135~~6.136 blijkt, worden kosten, die een aanvrager zelf heeft gemaakt voor de voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen, afgetrokken van de bruto-kostenverhaalsbijdrage. Veelal zullen dat kosten zijn die gemaakt zijn om de uitgeefbare gebieden, anders gezegd de kavel(s) waarvoor de kostenverhaalsbeschikking wordt aangevraagd bouwrijp te maken. Het is ook mogelijk dat een aanvrager daarnaast kosten maakt voor de inrichting van (delen van) de openbare ruimte. De praktijk laat zien dat het inrichten van de openbare ruimte meestal plaatsvindt nadat de kavels bouwrijp zijn gemaakt en bebouwd worden. Op dat moment bestaat er geen recht meer op aftrek van de bruto-kostenverhaalsbijdrage. Want die beschikking is dan al verleend. De kosten van de inrichting van de openbare ruimte zijn echter wel geraamd in de kostenverhaalsregel en daarmee verdisconteerd in de kostenverhaalsbijdrage. Als er geen mogelijkheid van vergoeding zou worden geboden, zou de aanvrager dergelijke inrichtingskosten tweemaal betalen, eenmaal via de kostenverhaalsbijdrage en eenmaal als opdrachtgever. Dat is niet de bedoeling. Daarom is in dit artikel een regeling opgenomen voor vergoeding van die kosten.

De vergoeding hoeft overigens niet beperkt te zijn tot kosten van inrichting van de openbare ruimte. Het kan ook gaan om kosten die de aanvrager maakt op de kavel(s) waarvoor hij een kostenverhaalsbeschikking maakt. De situatie kan zich immers voordoen dat hij vroeg wil beschikken over zo'n beschikking en zijn uitgeefbare gronden nog niet bouwrijp heeft gemaakt. Dan kan hij aanspraak maken op de vergoeding daarvan. De kosten ervan zijn immers mee betrokken in de raming ervan in de kostenverhaalsregel.

LLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.137~~6.138 Methode raming inbrengwaarden

MMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.138~~6.139 Behandeltermijn en tijdstip indiening verzoek om eindafrekening

NNNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.139~~6.140 Eindafrekening

In lid 1 wordt de termijn bepaald waarop de gemeente de eindafrekening vaststelt. Dit betreft een andere kwestie dan de behandeling van verzoeken om tussentijdse afrekening als bedoeld in artikel ~~6.136~~6.137 en ~~6.138~~6.139. In onderhavig artikel gaat het om een ambtshalve eindafrekening, dus niet op een (tussentijds) verzoek van de houders van kostenverhaalsbeschikkingen. Omdat zij reeds een eindafrekenbesluit (op hun verzoek) hebben gekregen, wordt voor hen niet opnieuw een eindafrekenbesluit in het kader van het artikel genomen.

Het opstellen van een eindafrekening is bedoeld om vast te stellen of de ontvanger van een kostenverhaalsbeschikking niet teveel heeft betaald. Hij betaalt in een stadium dat niet alle werken, werkzaamheden en maatregelen zijn uitgevoerd en de kosten dus nog een raming betreffen. Als de werken, werkzaamheden en maatregelen zijn uitgevoerd kan zich de situatie voordoen dat sommige ervan goedkoper blijken te zijn uitgevallen en andere duurder. De Omgevingswet bepaalt dat, als het saldo van de totale werkelijk kosten lager is, de ontvanger van de kostenverhaalsbeschikking recht op terugbetaling als het herberekende bedrag meer dan 5% lager blijkt te zijn dan het betaalde bedrag. Hij krijgt dan het meerdere boven die 5%-meevaller terugbetaald met rente. De gemeente werkt daarvoor met de rekenrente die zij voor de eigen grondexploitaties hanteert in 2024. Met andere woorden: als er in totaalopzicht een meevaller is komt die met een marge van 5% ten gunste van de gemeente. Blijken de werkelijke kosten hoger te zijn dan hoeft, ook volgens de Omgevingswet, de houder van de kostenverhaalsbeschikking geen bedrag bij te betalen.

Om een herberekening te kunnen maken vanuit de werkelijke kosten kiest de gemeente ervoor om de eindafrekening op te stellen als alle werken, werkzaamheden en maatregelen zijn voltooid. Vervolgens is rekening gehouden met een bepaalde periode voor ontvangst en verzameling van de facturen.

De situatie kan zich voordoen dat weliswaar alle werken, werkzaamheden en maatregelen zijn voltooid, maar dat nog niet voor alle bouwactiviteiten kostenverhaalsbeschikkingen zijn aangevraagd. Dan doet zich de vraag voor hoe kan worden omgegaan met een eindafrekening voor degenen die na het moment van eindafrekening een kostenverhaalsbeschikking vragen. Omdat de gemeente er met lid 1 van dit artikel van uit gaat dat deze eindafrekening plaatsvindt als alle voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen voltooid zijn, worden de werkelijke kosten dan geacht bekend te zijn. Dat betekent dat er geen verschil meer kan zijn tussen geraamde en werkelijke kosten. De kostenverhaalsbeschikkingen van degenen die deze aanvragen na de eindafrekening gaan per definitie uit van de werkelijke kosten. Omdat er geen verschil kan zijn, kan een recht op terugbetaling ook niet aan de orde zijn. Om die reden is in dit artikel tweede lid op voorhand duidelijk gemaakt dat er geen sprake kan zijn van zo'n terugbetaling.

OOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.141~~6.142 Tijdvak voor het kostenverhaal

PPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.143~~6.144 Inbrengwaarde van gronden en te slopen opstallen

QQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.144~~6.145 Overige kosten waaronder bovenwijkse kosten

RRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.145~~6.146 Parameters voor rente, discontering en indexering van kosten en opbrengsten

Om rekening te houden met invloeden van rente en kosten- en opbrengstenstijgingen (indexering) zijn de kosten en opbrengsten in de tijd uitgezet. Er is gedurende de tijdsduur van het gekozen tijdvak (artikel ~~6.141~~6.142) rekening gehouden met rente (over kosten en opbrengsten die al gerealiseerd zijn) en indexeringen (over kosten en opbrengsten waarvan de realisering nog verwacht wordt). De parameters voor rente en indexering zijn opgenomen in de tabel 5. Door rekening te houden met invloeden van rente en indexering ontstaan geraamde bedragen op eindwaarde. Aan de hand van de aangehouden disconteringsvoet zijn deze bedragen teruggerekend naar een waarde op de prijspeildatum (de netto contante waarde).

SSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.147~~6.148 Verhaalbare kosten na toepassing macro-aftoppingstoets

Dit artikel is ervoor bedoeld om duidelijk te maken wat het totaal aan geraamde kosten is. Artikel 13.14 lid 2 van de Omgevingswet verwoordt het zogenaamde principe van macro-aftopping: “Als de te verhalen kosten, verminderd met de door het bestuursorgaan ontvangen of te ontvangen bijdragen en subsidies van derden, hoger zijn dan de opbrengsten van de gronden binnen het kostenverhaalsgebied, kan het bestuursorgaan die kosten slechts verhalen tot ten hoogste het bedrag van de opbrengsten.”

Om te kunnen bepalen of alle kosten opwegen tegen de opbrengsten moeten ze met elkaar in verband worden gebracht. Voor dat doel is in dit artikel het totaal weergegeven van de geraamde (contant gemaakte) kosten die in principe verhaalbaar zijn. Dit grijpt terug op de geraamde opbrengsten, zoals opgenomen in artikel ~~6.142~~6.143 maar dan contant gemaakt, en vergelijkt die met de totale contant gemaakte kosten, zoals opgenomen in artikel ~~6.143~~6.144 en ~~6.144~~6.145. Ook subsidies en bijdragen van derden worden in deze vergelijking betrokken, namelijk door ze in mindering te brengen op het totaal aan contant gemaakte kosten. Door deze vergelijking wordt duidelijk tot welk niveau de kosten te verhalen vallen.

TTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.148~~6.149 Verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten

In tabel 10 is opgenomen met welk bedrag (welke kostenverhaalsbijdrage) per activiteit is

gerekend.

Met het bedrag per activiteit is hier bedoeld het bedrag per prijscategorie woning. Onderscheiden worden de volgende prijscategorieën:

- Appartement (sociaal – Larenseweg)
- Appartement (huur – Larenseweg)

- Appartement (koop – Larenseweg)
- Appartement (vrij – Larenseweg)
- Appartement (huur – Oosterspoorplein Noord)
- Appartement (koop – Oosterspoorplein Noord)
- Appartement (vrij – Oosterspoorplein Noord)
- Winkels (Larenseweg)
- Ki-Bar
- Kantoren (Oosterspoorplein Zuid)
- Kantoren (Oosterspoorplein Noord)
- Winkels (Oosterspoorplein Noord)
- Parkeren (Larenseweg)
- Zorg (Larenseweg)
- Fiets parkeren (Oosterspoorplein Noord)

Voor deze activiteiten is gerekend met de residuele grondwaardes zoals die ontleend zijn aan de opstalexploitatie van de gemeente Hilversum. Door deze bij elkaar op te tellen ontstaat een totaal aan grondopbrengsten. Vervolgens is voor elke activiteit een aandeel per eenheid van de betreffende activiteit bepaald.

Deze prijzen zijn vertaald naar een aandeel in de totale grondopbrengsten. Dat is gedaan omdat niet alle kosten verhaalbaar zijn, zoals blijkt uit artikel ~~6.147~~6.148. De verhaalbare kosten zijn daar 'afgetopt' op het niveau van de geraamde grondopbrengsten. In tabel 10 is dat aandeel vertaald naar aantallen gewogen eenheden. Dat is in diezelfde tabel 10 vertaald naar maximaal te verhalen kosten voor het totaal aantal woningen per prijscategorie. Door het totaalbedrag aan te verhalen kosten per prijscategorie te delen op het aantal woningen in die categorie, wordt het bedrag van één woning in de betreffende categorie verkregen. Dit wordt op dezelfde manier gedaan voor de overige activiteiten. Echter wordt hier niet gerekend met het totaal aantal woningen. De contante opbrengst per eenheid wordt berekend door de totale contante opbrengsten te delen door de vierkante meters BVO van de betreffende activiteit.

Om dit te verduidelijken worden twee voorbeelden gebruikt. Het eerste voorbeeld betreft de aanvraag van een kostenverhaalsbeschikking voor 49 appartementen in de sociale huursector. In die beschikking wordt de kostenverhaalsbijdrage bepaald door de contante opbrengst per eenheid (€ 77.698 /st.) te delen door het totaal aan contante opbrengsten (€ 10.226.877). Vervolgens dient er rekening te worden gehouden met de macro-aftopping van € 9.794.892. Dat komt neer op een bruto kostenbijdrage per eenheid van € 74.416.

Het tweede voorbeeld betreft de aanvraag van een kostenverhaalsbeschikking voor een kantoor op het Oosterspoorplein Zuid. In die beschikking wordt de kostenverhaalsbijdrage bepaald door de contante opbrengst per eenheid (€ 133) te delen door het totaal aan contante opbrengsten (€ 10.226.877). Vervolgens dient er rekening te worden gehouden met de macro-aftopping van € 9.794.892. Dat komt neer op een bruto kostenbijdrage per eenheid (m^2 BVO) van € 127.

Het betreft bedragen die netto contant berekend zijn op de peildatum van 1 januari 2024. De kostenverhaalsbeschikkingen worden later aangevraagd, namelijk voordat de eigenaar de activiteit wil gaan uitvoeren. Dan behoort op het berekende bedrag een vermeerdering plaats te vinden met de rente. Daarmee wordt het rentepercentage bedoeld zoals dat in de rekenparameters is betrokken. Deze rente is opgenomen in artikel ~~6.145~~6.146 met de bij dat artikel behorende tabel 5.

Deze bedragen vormen dan de bruto-kostenverhaalsbijdrage. Vervolgens wordt, op basis van artikel 13.18 lid 2 Omgevingswet, de inbrengwaarde in aftrek gebracht van de gronden waarvoor deze beschikking wordt aangevraagd en, als de aanvrager kosten heeft gemaakt die zijn opgenomen in

tabel 4 van artikel ~~6.144~~6.145, dan worden deze ook in aftrek gebracht. Zie voor de te volgen handelwijze hierbij de toelichting op artikel ~~6.135~~6.136 sub c.

UUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.152~~6.153 Relatie Bruidsschat hoofdstuk 22

VVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.153~~6.154 Relatie artikel 22.1 onder a Omgevingswet

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.154~~6.155 Normadressaat

XXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.155~~6.156 Maatwerkvoorschriften

Artikel ~~6.158~~6.159 bevat de algemene regels dat het uiterlijk van de aangegeven bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Bij een overtreding van die bepaling moet het bevoegd gezag de eigenaar kunnen verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee wordt voldaan aan artikel ~~6.158~~6.159. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel ~~6.155~~6.156 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift stellen.

Dit artikel komt in deze titel in de plaats van artikel 22.4 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit Omgevingsplan. Met dat artikel is de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor onderwerpen die in de Bruidsschat waren opgenomen. Die mogelijkheid gold ook voor artikel 22.7 van de Bruidsschat, die het repressief welstandstoezicht regelde. Met het vervangen van dat artikel door artikel ~~6.158~~6.159, is het nodig artikel ~~6.155~~6.156 hier op te nemen.

YYYYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.156~~6.157 Specifieke zorgplicht

In dit artikel is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in deze titel worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in de paragraaf over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in artikel ~~6.151~~6.152 (de oogmerken). Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

ZZZZZZZZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.1576~~6.158 Bevoegdheid raad vaststellen beleidsregels

Onder de Omgevingswet (Ow) is bepaald dat, als regels over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Dit staat in artikel 4.19 Ow. Onder het 'uiterlijk' van bouwwerken' wordt in dit verband verstaan vormgeving, maatvoering, materiaalgebruik en kleurgebruik. Deze beleidsregels dienen zoveel mogelijk toegesneden te zijn op de te onderscheiden bouwwerken. De raad is bevoegd tot het vaststellen van beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken. Het is niet mogelijk deze bevoegdheid te delegeren aan het college.

Als het gaat over de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit is evenwel het college bevoegd beleidsregels vast te stellen. De raad bepaalt de regels over de plaatsing en de omgevingskwaliteit in het omgevingsplan. Als die regels ruim zijn geformuleerd en nadere uitleg behoeven, dan kan het college deze uitwerken in beleidsregels. Dat mag het college omdat zij bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het is praktischer deze bevoegdheid met betrekking tot de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit toe te kennen aan de gemeenteraad. Op grond van artikel 4.81, lid 2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) is dat mogelijk. In dat geval kan 1, door de gemeenteraad vastgesteld document, de diverse aspecten (het uiterlijk én de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit) bevatten. Artikel ~~6.1576~~6.158 kent om deze reden de gemeenteraad de bevoegdheid toe om (ook) beleidsregels op te stellen over de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit.

AAAAAAAAAAAA

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]

BBBBBBBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.158~~6.159 Repressief Welstand

Dit artikel ~~6.158~~6.159 komt binnen deze titel in de plaats van artikel 22.7 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit Omgevingsplan.

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk, de plaatsing en de omgevingskwaliteit 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 de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan.

Die criteria hebben alleen relevantie als in het Omgevingsplan regels zijn opgenomen over het uiterlijk, de plaatsing en de omgevingskwaliteit van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft. Voorheen vond deze beoordeling plaats 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 tweede lid van artikel ~~6.158~~6.159 is met het oog hierop een expliciete overgangsrechtelijke bepaling opgenomen.

In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel ~~6.155~~6.156 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand.

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.

De vraag of het uiterlijk, de plaatsing en de omgevingskwaliteit van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor 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 ~~6.159~~6.160.

Het tweede lid is opgenomen omdat in het eerste lid, in afwijking van de formulering van artikel 22.7 Bruidsschat, niet artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet als uitgangspunt is genomen, maar artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan. Dit is ook meer in lijn met het bepaalde in artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, waarnaar volledigheidshalve wordt verwezen.

CCCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.159~~6.160 Beoordelingsregels met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken

Artikel ~~6.159~~6.160 komt in deze titel in de plaats van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, en het tweede lid, onder b, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit Omgevingsplan.

Eerste lid:

Met dit artikel wordt een voortzetting gegeven aan artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan het voormalig artikel 12a van de Woningwet. Daarin was de welstandsbeoordeling voor bouwwerken geregeld. In dit Omgevingsplan wordt niet langer gesproken van een beoordeling op redelijke eisen van welstand, maar gaat het om een beoordeling van het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk. De impact van dat uiterlijk of de plaatsing op de reguliere omgevingskwaliteit wordt beoordeeld. Op grond van het eerste lid geldt daartoe dat de vergunning alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Tweede lid:

Het tweede lid bevat een uitzondering op de eis dat het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan de reguliere omgevingskwaliteit, namelijk als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend. Deze uitzondering is een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Derde lid:

Het derde lid geeft aan dat de beoordeling of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, bedoeld in het eerste lid, wordt beoordeeld volgens de criteria van de meest recent vastgestelde beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en artikel ~~6.157~~6.158 van dit Omgevingsplan.

Vierde lid:

In het vierde lid is bij wijze van overgangsrechtelijke bepaling de formulering overgenomen uit artikel 22.29 zoals dat uiteindelijk bij wijze van Bruidsschat in het Omgevingsplan is gekomen. Dit vierde lid refereert aan de welstandsnota zoals die onder oud recht diende te worden vastgesteld. Voor zover deze nog niet is vervangen door beleidsregels als bedoeld in het derde lid, geldt deze welstandsnota als beoordelingskader.

Vijfde lid:

Het vijfde lid bepaald dat indien in de beleidsregels is aangegeven dat voor gebieden of categorieën van bouwwerken geen regels gelden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken dan wordt geacht dat geen sprake is van een onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit.

Op grond van artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Die mogelijkheid bestaat ook onder de Omgevingswet. Artikel 4.19 van de Omgevingswet bevat niet de instructie om regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken, de plaatsing en de omgevingskwaliteit, maar kent een facultatieve formulering. Als in het Omgevingsplan dergelijke regels zijn gesteld en de toepassing daarvan behoeft uitleg, dan stelt de gemeente daarover beleidsregels vast. Tegelijkertijd staat artikel 4.19 Omgevingswet er niet aan in de weg dat de beleidsregels ook betrekking hebben op de plaatsing van bouwwerken en de omgevingskwaliteit.

DDDDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.160~~6.161 Gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten

Op grond van de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, 2022, vraagt het college van burgemeester en wethouders de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten advies bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een reguliere omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn (artikel 2 lid 1 Verordening). Op grond van artikel 2 tweede lid, aanhef onder a, onder 3 van de Verordening adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in geval de commissie in het Omge-

vingsplan als adviseur is aangewezen. Artikel ~~6.160~~6.161 wijst de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten aan als adviseur over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel ~~6.159~~6.160.

Artikel 3 van de Verordening bepaalt dat het college verplicht is dit advies in te winnen. Het tweede lid bepaalt dat op de advisering de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, Hilversum, 2022 of diens rechtsopvolger onverkort van toepassing is.

EEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.161~~6.162 Overgangsrecht

FFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.166~~6.167 Woningbouwcategorieën

GGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.167~~6.168 Doelgroep

HHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.168~~6.169 Instandhoudingstermijn

IIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~6.172~~6.173 Beoordelingsregels - woningen

JJJJJJJJJJJJ

Na sectie ' Beoordelingsregels - woningen' worden tien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 13.1 lid 1

Dit lid geeft aan dat aanvragen om omgevingsvergunning die zijn ingediend vóór het deel van het omgevingsplan in werking is getreden waarop deze vergunning betrekking heeft, het oude recht van toepassing blijft tot het besluit over de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Artikel 13.1 lid 2

Dit lid geeft aan dat aanvragen om omgevingsvergunning die in het kader van afdeling 3.4 Awb in ontwerp ter inzage zijn gelegd vóór het deel van het omgevingsplan in werking is getreden waarop

deze vergunning betrekking heeft, het oude recht van toepassing blijft tot het besluit over de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Artikel 13.2 lid 1

Als vóór het in werking treden van het betreffende deel van het omgevingsplan een vergunning op grond van een gemeentelijke verordening noodzakelijk was en is verleend (en onherroepelijk was), dan geldt deze vergunning als omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan.

Artikel 13.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

Bij het in werking treden van het deel van het omgevingsplan waarop eerder een melding, kennisgeving, ontheffing, vergunning of maatwerkvoorschrift is verleend of gedaan op basis van een gemeentelijke verordening geldt deze als een melding, kennisgeving, ontheffing, vergunning of maatwerkvoorschrift op grond van het omgevingsplan.

Artikel 13.4 Overgangsrecht handhavingszaken

Als ten tijde van het in werking treden van het omgevingsplandeel een handhavingsprocedure loopt op dat onderdeel, dan blijft het oude recht van toepassing tot de handhavingsprocedure is afgerond of gestaakt.

Artikel 13.5 Eerbiedigende werking

Bestaand gebruik bij in werking treding van het omgevingplan terwijl deze in strijd is met de toegestane activiteiten genoemd in hoofdstuk 5 en 6, mag worden voortgezet. De omvang van het bestaande gebruik mag wel worden verkleind.

Artikel 13.6 Niet hervatten na onderbreking

Als een toegestane activiteit zoals genoemd onder 13.5, een jaar lang niet is gebruikt, dan is het verboden hier na dat jaar weer mee te beginnen.

Artikel 13.7 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Als activiteiten zoals genoemd onder 13.5 ook onder het voorgaande deel van het omgevingsplan (lees: oa. bestemmingsplan) in strijd waren, dan mag dit gebruik ook in dit deel van het omgevingsplan niet worden voortgezet.

Artikel 13.9 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

Als bij het in werking treden van het deel van het omgevingsplan strijd ontstaat over nieuwe reken en meetvoorschriften, dan mag de activiteit worden voortgezet in strijd met de nieuwe of gewijzigde meet- of rekenvoorschriften.

Artikel 13.10 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Het overgangsrecht in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (lees 'bestemmingsplannen') blijft van toepassing op bestaande bouwwerken.

KKKKKKKKKKK

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~~tweede 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.

LLLLLLLLLLL

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.

MMMMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet

milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

NNNNNNNNNNNN

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 ~~H~~IV 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.

OOOOOOOOOOOO

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 analyse-

methoden 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 ~~I~~IV.

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.

PPPPPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.260 lid 1**~~

~~Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor gesloten bodemenergiesystemen.~~
[Vervallen]

QQQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.260 lid 2**~~

~~Deze gegevens en bescheiden komen overeen met de gegevens en bescheiden die aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt op grond van artikel 4.1137 van het Bal. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.~~
[Vervallen]

RRRRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Bijlage I Bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen~~ Bijlage IV Begripsbepalingen bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan

In ~~Bijlage I~~ bijlage IV 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 «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, 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».

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor u ligt de eerste integrale wijziging van het omgevingsplan van Hilversum. Het is niet de eerste wijziging van ons omgevingsplan, want dat was de wijziging ten behoeve van het project Bruisend Hart (terug te vinden in ontwikkelhoofdstuk 6 van het omgevingsplan). Het is alleen wel de eerste wijziging waarin de nieuwe systematiek van regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving (gedeeltelijk) wordt uitgerold.

Het omgevingsplan van de gemeente Hilversum bestond tot nu toe uit de geldende bestemmingsplannen samen met de zogeheten 'bruidsschat' (hoofdstuk 22 van het omgevingsplan die van rechtswege al is toegevoegd) en het hoofdstuk voor ontwikkelingen (hoofdstuk 6) die nog niet binnen de overige hoofdstukken vallen in te delen. De bruidsschat bestaat uit regels die we als gemeente van het rijk 'cadeau' hebben gekregen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze onderdelen van het 'tijdelijke' omgevingsplan moeten vóór 2032 worden verankerd in een definitieve structuur.

Met deze wijziging van het omgevingsplan zullen enkele tot nu toe blanco hoofdstukken worden gevuld met artikelen met regels. De aanleiding is divers en grotendeels beleidsneutraal (maar wel een verdere uiteenzetting van beleid dat eerder al eens is voorgelegd). Deze wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk vanwege drie beleidsonderdelen die sinds de invoering van de Omgevingswet met nieuwe regels (en bijbehorende dynamische verwijzingen naar beleidsregels) geregeld moeten worden in het Omgevingsplan:

a. bodemenergie
b. welstandsbeleid > uiterlijk van bouwwerken
c. klimaatadaptatie en hemelwaterberging

Bodemenergie:

Er zijn steeds meer initiatieven die gebruik maken van bodemenergie. Als gemeente zijn we bevoegd gezag voor het houden van toezicht op gesloten bodemenergiesystemen. Tevens hebben we als uitvloeisel van het Klimaatakkoord als gemeente de regie over de warmtetransitie. Bodemenergiesystemen kunnen elkaar ondergronds in de weg zitten. Voor Hilversum is onderzocht in welke gebieden schaarste in de ondergrondse ruimte een probleem wordt, wanneer er niet gestuurd wordt op doelmatig gebruik van de bodem. Zo kan een klein bestaand systeem voor één woning een groot systeem voor honderden woningen duurder maken of zelfs helemaal blokkeren. Daarom is het belangrijk hierop te sturen. Dit ruimteprobleem kan optreden in het zogenaamde 'Interferentiegebied'. Voor dit 'Interferentiegebied' is het noodzakelijk om te sturen op de meest doelmatige benutting van de ondergrondse ruimte. Dit wordt momenteel beschermd via de voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels zijn door uw raad al eens vastgesteld met het oog op een wijziging van het omgevingsplan.

Om te voorkomen dat er nieuwe bodemenergiesystemen worden gerealiseerd die belemmeringen opwerpen voor grotere systemen, wordt dus middels deze wijziging omgevingsplan (WOP) geregeld dat de (tijdelijke) voorbeschermingsregels opvolging vinden in een permanent vergunningstelsel. Toetsing of een vergunning kan worden verleend vindt onder andere plaats aan de hand van de beleidsregels *Bodemenergieplan Hilversum*.

Naast gesloten bodemenergiesystemen bestaan er ook open bodemenergiesystemen. Hiervoor ligt het toezicht bij de provincie Noord Holland. Met de provincie zijn afspraken gemaakt om te zorgen dat de gemeentelijke belangen worden gewaarborgd. De open bodemenergiesystemen zijn daarom geen onderdeel van deze omgevingsplanwijziging.

Uiterlijk van bouwwerken:

Toetsing aan het welstandsbeleid is na de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen (als repressieve welstand) in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (tot dit besluit opgenomen in artikel 22.7). Dit betreft echter de Welstandsnota zoals deze gold ten tijde van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Dit is een statische verwijzing naar repressief welstandsbeleid. Inmiddels is het wenselijk om dit welstandsbeleid te wijzigen. Dit betekent dat er ook een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Op deze manier kan bij de verplichting tot toekomstige beoordeling over het uiterlijk van bouw-

werken ook (dynamisch) worden verwezen naar beleidsregels met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken (cf. art. 4.19 Omgevingswet).

Klimaatadaptatie en Hemelwaterberging bij nieuwbouw- en verbouw:

Hilversum wil als algemene regel bij de activiteit bouwen kunnen stellen dat er voldoende rekening gehouden moet worden met het veranderende klimaat en daarbij het voorkomen van (grond)wateroverlast en het bergen, tijdelijk vast houden en vertraagd afvoeren van hemelwater. De kaders hiervoor zijn opgenomen in het Watermanagementplan en zijn rechtsopvolgers. Deze dynamische verwijzing is ook al opgenomen in enkele eerdere bestemmingsplannen van de gemeente Hilversum, maar het is wenselijk om deze regel uit te rollen voor heel Hilversum op het moment dat getoetst moet worden voor een vergunning voor de activiteit bouwen en verbouwen.

1.2 Ligging en begrenzing

De wijziging van het omgevingsplan met betrekking tot bodemenergie betreft interferentiegebieden. Deze worden door de regels extra beschermd. De regels met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken en regels met betrekking tot klimaatadaptatie en hemelwaterafvoer betreffen het gehele ambtsgebied van de gemeente.

1.3 Geldend ruimtelijk kader

In de huidige situatie geldt het voorbereidingsbesluit met de voorbeschermingsregels voor het interferentiegebied voor bodemenergie. Voordat dit voorbereidingsbesluit was genomen was bescherming tegen interferentie in Hilversum niet mogelijk.

Met betrekking tot regels over het uiterlijk van bouwwerken gelden momenteel de regels voor welstand zoals die ten tijde van de inwerkingtreding van de Omgevingswet golden. Als deze welstandsregels veranderen, dan kan deze verandering alleen worden betrokken via een wijziging van het omgevingsplan.

Met betrekking tot regels over klimaatadaptatie en de omgang met schoon- en vuilwater gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in het watermanagementplan en zijn geborgd in enkele individuele bestemmingsplannen. Om deze regels gemeentebreed uit te rollen kan deze verandering alleen worden betrokken via een wijziging van het omgevingsplan in combinatie met het watermanagementplan en zijn rechtsopvolgers.

1.4 Procedure

1.4.1 Van ontwerp WOP naar inwerkingtreding

De WOP is aangekondigd als toekomstige wijziging, en is vervolgens in een inspraakronde voorgelegd aan burgers. Daarna is het WOP als ontwerp besluit ter inzage gelegd voor zienswijzen. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming bij de vaststelling door de gemeenteraad.

Na vaststelling door de gemeenteraad is er een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. Na 4 weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit treedt de WOP in werking.

1.4.2 STOP/TPOD

Op grond van artikel 20.26 lid 2 Omgevingswet worden besluiten en andere rechtsfiguren op grond van die wet die bij ministeriële regeling zijn aangeduid als omgevingsdocument, ontsloten via DSO-LV. De bedoelde ministeriële regeling is de Regeling standaarden publicaties Omgevingswet . Deze regeling wijst besluiten en andere rechtsfiguren aan als omgevingsdocument en stelt het verplicht om die omgevingsdocumenten elektronisch vorm te geven conform de Standaard voor Officiële Publicaties, het Informatie Model Omgevingswet en het voor het betreffende omgevingsdocument voorgeschreven toepassingsprofiel. De Standaard voor Officiële Publicaties (verder: STOP) beschrijft hoe officiële publicaties moeten worden opgesteld en aangeleverd om te kunnen worden bekendgemaakt of gepubliceerd en om te kunnen worden geconsolideerd. STOP gaat daarbij niet over de inhoud van officiële bekendmakingen, maar beschrijft wel de mechanismen en bouwstenen om die inhoud digitaal vast te leggen.

Per domein kan een specificatie van STOP gemaakt worden. Voor het domein van de Omgevingswet is die specificatie gegeven in het ToepassingsProfiel voor OmgevingsDocumenten (TPOD). Daarbij behoort het InformatieModel Omgevingswet (verder: IMOW). IMOW is het logische model dat is toegespitst op

de keten 'Van plan tot publicatie'. IMOW bepaalt hoe omgevingsdocumenten aan DSO-LV moeten worden aangeleverd. IMOW omvat implementatierichtlijnen en implementatie-afspraken voor de omgevingsdocumenten. IMOW is bedoeld voor bouwers van plansoftware en voor technisch ingestelde medewerkers van bevoegde gezagen en adviesbureaus.

Naast IMOW is er, als serviceproduct, het Conceptueel InformatieModel Omgevingswet (verder: CIMOW). CIMOW is het informatiemodel voor informatie-uitwisseling binnen DSO-LV. CIMOW is bedoeld voor de DSO-keten. Per omgevingsdocument is in een Toepassingsprofiel beschreven op welke wijze STOP en IMOW moeten worden toegepast. Een Toepassingsprofiel is een nadere invulling c.q. beperking van STOP en bevat domein- en omgevingsdocument-specifieke afspraken. De toepassingsprofielen geven de informatiekundige specificaties conform STOP en IMOW voor de (inhoudelijke) onderwerpen, de regels en richtlijnen die gelden voor het betreffende omgevingsdocument. Het is in feite de schakel tussen de juridisch(-inhoudelijke) bepalingen in de Omgevingswet en de technische specificaties voor het opstellen van de afzonderlijke omgevingsdocumenten en de data die daarin wordt vastgelegd en het ontwikkelen van software daarvoor. Het TPOD is primair bedoeld voor beleidsmedewerkers en juristen van de bevoegde gezagen, die de omgevingsdocumenten volgens de standaard inhoud en vorm zullen geven.

De STOP/TPOD-standaard legt vast hoe tekst moet worden ingedeeld en geannoteerd, hoe tekst aan locaties moet worden gekoppeld, welke waarde lijsten van toepassing zijn en hoe het resultaat vervolgens uitgewisseld moet worden. Het is aan de bevoegde gezagen om de inhoud te bepalen.

1.4.3 ETFAL

Het Omgevingsplan moet leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) (art. 4.2 lid 1 Ow).

Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Ow. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:
- Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Deze doelen zijn algemeen geformuleerd. Per stad of regio moet worden beoordeeld op welke manier de doelen van de wet kunnen worden vertaald naar een concrete regeling, zo ook voor Hilversum. In de voorliggende motivering is een verantwoording gegeven, waaruit blijkt dat er met de WOP sprake is van een ETFAL.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid en -regelgeving

2.1.1 Programma Energie Hoofdstructuur

De energietransitie vraagt meer ruimte in de fysieke leefomgeving, terwijl die ruimte beperkt is. Het Programma Energiehoofdstructuur (PEH, maart 2024) richt zich op de benodigde ruimte voor de nationale onderdelen van het energiesysteem op land voor een klimaatneutraal energiesysteem in 2050. De verduurzaming van het energiesysteem leidt tot veranderingen in het ruimtebeslag voor opwekking, transport, conversie en opslag van energie. We gaan van een centraal systeem, in hoofdzaak op fossiele bronnen gebaseerd, naar een meer decentraal energiesysteem gebaseerd op hernieuwbare bronnen. Om een duurzaam energiesysteem

mogelijk te maken, is er meer regie en richting nodig voor de ruimtelijke inrichting van dit energiesysteem.

De ambitie van het PEH is dat er tijdig voldoende ruimte is voor de nationale energiehoofdstructuur. Deze infrastructuur is noodzakelijk voor het realiseren van andere ambities en opgaven in de leefomgeving. Een goede inrichting van het energiesysteem kan alleen op basis van een integrale afweging met andere opgaven en belangen, binnen een (inter)nationale context. Een goede leefomgevingskwaliteit is een randvoorwaarde. Het kabinet werkt samen met decentrale overheden en diverse belanghebbenden via verschillende sporen aan een klimaatneutraal Nederland in 2050. Vanuit de plicht om bij te dragen aan de mondiale klimaatopgave, zet het kabinet in op een versnelde afname van de uitstoot van broeikasgassen. Door te programmeren op 60% reductie ten opzichte van 1990 wordt de doelstelling van 55% reductie in 2030 met grote waarschijnlijkheid gehaald. De tijdshorizon van het PEH is gericht op een klimaatneutraal energiesysteem in 2050. We starten nu met anticiperen op de ruimtebehoefte die hiermee gepaard gaat.

Het PEH is een thematische uitwerking van het beleid in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) voor de ruimtelijke inrichting van de energiehoofdstructuur. Het programma heeft betrekking op ruimtelijk beleid op land en de grote wateren en hanteert als tijdshorizon 2030-2050. Het gaat dus over het gehele Nederlandse grondoppervlak, uitgezonderd de Noordzee. Het PEH is de opvolger van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, de Structuurvisie Windenergie op Land en

het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening.

Nieuwe technologische ontwikkelingen, beleidskeuzes in Europa, nieuw onderzoek en geopolitieke ontwikkelingen veranderen het energiesysteem en versnellen de energietransitie. Dit maakt dat het PEH geen blauwdruk kan zijn voor hoe de energiehoofdstructuur er in 2050 uitziet. Dit 'eerste' PEH bevat ruimtelijk beleid voor keuzes die in de meeste huidige scenario's voor het energiesysteem nodig zijn. De komende periode start het kabinet een maatschappelijke dialoog om via het Nationaal Plan Energiesysteem (NPE) scherpere keuzes te maken voor het energiesysteem van de toekomst. Deze gaan onder andere over de aard (welke energiebronnen), de omvang (hoeveel elektronen en moleculen) en de tijd (op welk moment) welke energie beschikbaar zal moeten zijn. Dit zal de scenario's verder inkaderen en heeft impact op de daarvoor benodigde infrastructuur richting 2050. In de volgende actualisatie van het PEH zullen nieuwe beleidskeuzes die uit het NPE voortkomen en ander voortschrijdend inzicht weer worden verwerkt.

2.1.2 Nationaal plan energiesysteem

Het Nationaal plan energiesysteem (NPE) van 1 december 2023, biedt een duidelijke ontwikkelrichting voor het energiesysteem tot 2050. Met het NPE maakt het kabinet richtinggevende keuzes die de basis leggen voor de ontwikkeling van dit energiesysteem. Door duidelijkheid over de richting te geven, biedt het NPE belanghebbenden handelingsperspectief over wat er op hen af komt en van hen verwacht wordt bij de uitvoering en realisatie van het veranderende energiesysteem. Op die manier biedt het rijk zoveel mogelijk zekerheid en maakt het zo goed mogelijk gebruik van schaarse duurzame energie, arbeidscapaciteit en fysieke ruimte.

Met de opbouw van het nieuwe energiesysteem staan we pas aan het begin. De uitstoot van broeikasgassen is de afgelopen jaren al flink gedaald, maar het overgrote deel van onze energie komt nog uit fossiele bronnen en maatschappelijke patronen van energieverbruik zijn nog grotendeels gelijk. Door komende jaren te versnellen met de opbouw van de energieketens van het nieuwe systeem leggen we de basis voor een toekomstbestendige economie en samenleving en kunnen

we tijdig inspelen op de nieuwe mogelijkheden die dit nieuwe systeem biedt. De opbouw van het toekomstige energiesysteem moet hand in hand gaan met de afbouw of ombouw van het oude systeem. Zonder voldoende snelle opbouw van het nieuwe systeem is het onverantwoord om afscheid te nemen van het oude systeem.

Het NPE is een plan met een duidelijke ontwikkelrichting maar er blijven ook grote onzekerheden. Om die reden actualiseert het kabinet het NPE elke 5 jaar op basis van nieuwe ontwikkelingen in het energiesysteem en samenleving.

2.1.3 Besluit activiteiten leefomgeving

Voor een bodemenergiesysteem gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hoofdstuk 3 van het Bal bevat de aanwijzing van wat er onder de milieubelastende activiteit valt en wat vergunningplichtig is. Ook staat hier welke inhoudelijke regels gelden.

Uitleg bodemenergiesysteem

Een bodemenergiesysteem maakt voor de verwarming en koeling van gebouwen gebruik van de warmte en koude in de bodem. Er zijn open en gesloten bodemenergiesystemen. Bij open systemen is sprake van verplaatsing van grondwater. Bij gesloten systemen is dit niet het geval. Een gesloten bodemenergiesysteem geleidt circulatievloeistof in buizen door de bodem. Dit komt niet in direct contact met het grondwater.

Een bodemenergiesysteem wordt ook gebruikt voor het opslaan van warmte in de bodem, waaronder hoge temperatuur opslag. Bij hoge temperatuur opslag wordt tijdelijk warmte met een hogere temperatuur in de bodem opgeslagen. Hoge temperatuur opslag vindt alleen plaats voor verwarming. Bijvoorbeeld in de glastuinbouw en de teelt van vissen, waterplanten en schaal- en schelpdieren.

De milieubelastende activiteit bodemenergiesysteem staat in paragraaf 3.2.6 in combinatie met paragraaf 4.111 van het Bal. De activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. De nadelige gevolgen zijn vooral bodemaantasting, wijzigingen in grondwaterstand en grondwaterkwaliteit.

De milieubelastende activiteit bodemenergiesysteem is een bedrijfstakoverstijgende activiteit.

De activiteit bestaat uit het:

- aanleggen van een bodemenergiesysteem

- gebruiken van een bodemenergiesysteem

Onder deze milieubelastende activiteit valt ook het onderhouden en schoonspoelen van aangelegde systemen. Dit is inclusief het vooronderzoek. Een vooronderzoek bestaat uit boringen om te onderzoeken of de locatie geschikt is voor een bodemenergiesysteem.

De regels uit paragraaf 3.2.6 van het Bal gelden niet voor geothermie, warmtelozingen en stadsverwarming. Dit zijn geen bodemenergiesystemen.

2.2 Provinciaal / regionaal beleid

2.2.1 Regionale energie strategie (RES)

Op 21 april 2021 is de Regionale Energie Strategie 1.0 (RES 1.0) voor Noord-Holland Zuid vastgelegd.

Noord-Holland Zuid is een van de dertig energieregio's In het Klimaatakkoord uit 2019 is afgesproken dat dertig 'energieregio's' in Nederland een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. De focus van de RES ligt op de opgaven van de sectortafels Gebouwde omgeving en Elektriciteit. Het doel is dat de energieregio's in 2030 samen 35 terrawattuur (TWh) aan grootschalige hernieuwbare elektriciteit op land opwekken. Noord-Holland Zuid (NHZ) is een van die dertig energieregio's. De regio Noord-Holland Zuid is onderverdeeld in zes deelregio's: Amstelland, Amsterdam, Gooi en Vechtstreek, Haarlemmermeer, IJmond & Zuid-Kennemerland en Zaanstreek/Waterland.

De RES 1.0 gaat uit van bewezen technieken voor grootschalige opwek, te weten zonne- en windenergie. Dit betekent echter niet dat in de (nabije) toekomst geen ruimte is voor nieuwe manieren van opwek. Binnen de regio, in Nederland en in de rest van de wereld wordt veel onderzoek gedaan naar alternatieve manieren om energie op te wekken en op te slaan. Elke twee jaar wordt de RES geactualiseerd. Als er nieuwe technieken zijn die een serieuze bijdrage kunnen leveren aan de grootschalige opwekking, krijgen deze ook een plek in de RES. Nu al zijn er in de regio gebouwen die verwarmd worden met warmte uit het oppervlaktewater, en zijn gevels bekleed met zonnepanelen. In samenwerking met What Design Can Do (WDCD) en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) wordt ruimte gecreëerd voor experimenten en innovatie.

De ambitie van Energieregio Noord-Holland-Zuid is om vast te houden aan het aanbod van 2,7 TWh opwek van hernieuwbare energie op land zoals deze is vastgelegd in de concept-RES. Dit is het startpunt en de rode draad in de strategie. Omdat de theoretische potentie binnen de zoekgebieden groter is (die telt op tot 3,0 TWh), geeft dit ruimte om in de verdere uitwerking van de plannen op zoek te gaan naar de optimale oplossing bezien vanuit draagvlak, ruimtelijke inpassing en netefficiëntie. De regio heeft tot nu toe vooral stappen gezet op het onderdeel duurzame opwek van elektriciteit met zonne- en windenergie. De warmteopgave is echter een even prominent en urgent onderdeel van de RES. Voor de RES 1.0 is op regionaal niveau alleen een procesdoel afgesproken over deze opgave, waarbij gemeenten al wel druk bezig zijn met hun Transitievisies Warmte. In wisselwerking daarmee wordt gezocht naar bovengemeentelijke bronnen in Noord-Holland Zuid die een effectieve en zo betaalbaar mogelijke bijdrage kunnen leveren aan de warmteambitie.

Daarnaast wordt verkend welke infrastructuur nodig is en hoe gemeenten effectief samen kunnen optrekken. Een vraag die bijvoorbeeld nog beantwoord moet worden is in hoeverre geothermie beschikbaar en toepasbaar is in de gebouwde omgeving. Het gebruik van aquathermie heeft potentie, maar ook dit vraagt nog om nader onderzoek voordat het grootschalig kan worden toegepast. Om die reden is gekozen voor het gezamenlijk opstellen van een werkagenda om ontwikkelingen en innovaties op de voet te volgen, toe te passen en aan te jagen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bodemenergieplan Hilversum

Dit beleid is het vervolg op, en de uitbreiding van, het Bodemenergieplan Hilversum Centrum en Oost en bevat het totale bodemenergiebeleid voor de gemeente Hilversum. Het gaat om regels met betrekking tot de toegestane WKO-locaties, de diepte en grootte van bodemenergiesystemen en het behouden van ruimte voor toekomstige open systemen door rekening te houden met aantallen en capaciteit.

2.3.2 Welstandsnota gemeente Hilversum

Het welstandsbeleid komt voort uit de Woningwet en is ingesteld op 'redelijke eisen van welstand' bij het toetsen van omgevingsvergunningen. De Omgevingswet spreekt niet langer van 'welstand' maar gaat uit van 'omgevingskwaliteit' en van beleidsregels over het 'uiterlijk en plaatsing van bouwwerken'. De gemeente Hilversum heeft nog geen bijgesteld beleid op het gebied van het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken, en dus gaan we nu nog uit van de bestaande Welstandsnota. Mocht in de toekomst iets worden gewijzigd in dit beleid, dan spreken we cf. art. 4.19 Omgevingswet van de beleidsregels 'Uiterlijk en plaatsing van bouwwerken'.

Redelijke eisen van welstand

In de welstandsnota staan beleidsregels die de gemeente toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Deze regels betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving.

In deze nota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt in beschrijvingen en criteria. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en op het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een dakkapel aan de achterkant van een woningrij gelden heel andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale school of een nieuw te bouwen winkel in de binnenstad. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente, zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zorgvuldiger worden gewogen. Daarnaast moet worden bekeken of het een omgeving betreft, die vooral moet worden beheerd of een omgeving die aan verandering onderhevig is.

De nota bevat in beginsel drie soorten welstandscriteria: algemene criteria, gebiedscriteria en criteria voor bepaalde typen (kleine) objecten. Daarnaast zijn er aanvullende criteria voor excessen.

Gebieden

De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit, zoals driften, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven, gevolgd door een waardering en een verwachting van mogelijke veranderingen in het gebied. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.

Objecten

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook kleine objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn uitbouwen aan en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing

2.3.3 Gemeentelijk Watermanagement

Als rechtsopvolger van het gemeentelijke Watermanagementplan stelt de gemeente een Riool- en waterprogramma op waarin de beheer-, onderhoud-, vervangings- en verbeteropgave wordt beschreven voor een veilig en gezond water- en rioolsysteem. De gemeentelijk watertaken zijn gericht op (de omgang met) vuilwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. Aanpassing aan het veranderende klimaat is hier onderdeel van. In aanvulling op de bouwwetgeving zijn aanvullende normen opgenomen voor het lokaal opvangen en bergen van hemelwater en voor het verlagen van het risico op wateroverlast en waterschade als gevolg van grondwater en overstroming.

3 Haalbaarheid

3.1 Maatschappelijke haalbaarheid

Bij de participatieronde en de zienswijzenronde over het concept en het ontwerp van deze wijziging zijn geen reacties binnengekomen.

3.2 Financiële haalbaarheid

Het gaat bij deze wijziging om een grotendeels beleidsneutrale wijziging. Er zijn dan ook geen financiële consequenties te verwachten als gevolg van dit besluit.

4 Conclusie

4.1 Conclusie

De wijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.