Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 502131

28 oktober 2026

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam in verband met het verbeteren van de beschermingsregeling voor slopen en (ver)bouwen binnen beschermde gezichten (Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht)

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

gelet op:

a. artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
b. artikel 2.8 Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan kan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
c. artikel 1, aanhef en achtste lid, delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam, dat bepaalt dat de bevoegdheid tot vaststelling van een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders voor zover de wijziging betrekking heeft op een wijziging waarbij geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit en ten opzichte van dit ontwerpbesluit ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht.
d. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
    1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
    2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
e. artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;

Besluit;

Artikel I

Het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt gewijzigd conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking vier weken na bekendmaking ervan.

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht.
Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, 20 oktober 2026.

Burgemeester en wethouders,
Catrien Lenstra, Gemeentesecretaris
Femke Halsema, Burgemeester

Tegen het wijzigingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan alleen voor zover het besluit betrekking heeft op het wijzigingen van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Beroep kan worden ingesteld gedurende de beroepstermijn die loopt van 29 oktober 2026 tot en met 9 december 2026. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het op andere wijze dan schriftelijk instellen van beroep, wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

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.

Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerpwijzigingsbesluit. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen als hij:

- een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsbesluit heeft ingediend; of

- geen zienswijze heeft ingediend en kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen; of

- beroep wil instellen tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit ten opzichte van het ontwerpwijzigingsbesluit heeft aangebracht.

Het wijzigingsbesluit treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Dat is op 26 november 2026. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het wijzigingsbesluit, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Onder de Omgevingswet heeft een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Na subparagraaf 4.2.4.13 wordt een subparagraaf ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 4.2.4.14 Bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht

Artikel 4.89 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze subparagraaf geldt ter plaatse van de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'.

2. De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

3. Ter plaatse van de aanduidingen 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' en 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht' zijn de regels in deze subparagraaf mede gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Artikel 4.90 Beperking toepassingsbereik

Ter plaatse van de aanduiding 'beperkte beoordeling bouwen beschermd stads- of dorpsgezicht' is deze subparagraaf uitsluitend van toepassing voor zover de activiteit betrekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Artikel 4.91 Beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel 4.89, tweede lid.

2. Ter plaatse van de aanduidingen 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', en 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' en 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht' betrekt het college bij de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

3. Voor zover sprake is van gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk, wordt bij de beoordeling, bedoeld in het eerste lid, de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan betrokken.

Artikel 4.92 Vergunningvoorschriften

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het beschermd stads- of dorpsgezicht.

2. Deze voorschriften kunnen in elk geval betrekking hebben op de vormgeving, situering en afmeting van gebouwen of toe te voegen gebouwonderdelen alsmede op de financiële zekerstelling ter voorkoming van onevenredige aantasting van het beschermd stads- of dorpsgezicht.

B

Het opschrift van subparagraaf 4.2.4.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~4.2.4.14~~ 4.2.4.15 Toets aan overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

C

Het opschrift van artikel 4.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.89~~ 4.93 Toets aan overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

D

Het opschrift van subparagraaf 4.2.4.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~4.2.4.15~~ 4.2.4.16 Overige vergunningvoorschriften en aanvraagvereisten

E

Het opschrift van artikel 4.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.90~~ 4.94 Vergunningvoorschriften met betrekking tot de situering van vluchtwegen

F

Het opschrift van artikel 4.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.91~~ 4.95 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling hemelwaterberging

G

Het opschrift van artikel 4.92 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.92~~ 4.96 Overgangsbepaling: vergunningvoorschriften over archeologische monumentenzorg

H

Het opschrift van artikel 4.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.93~~ 4.97 Verplaatst naar artikel 1.6

I

Artikel 4.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.94~~ 4.98 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Paragraaf 4.3.1 is van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht.

2. Paragraaf 4.3.1 geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'.

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

4. Ter plaatse van de aanduidingen 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' en 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht' zijn de regels in deze subparagraaf mede gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

~~4~~ 5. ~~Deze paragraaf~~ Paragraaf 4.3.1 is ~~ook~~niet van toepassing op het ~~slechts~~ gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. ~~Deze paragraaf~~Daarop is ~~daarop, onverminderd~~ afdeling 4.2~~, onverkort~~ van toepassing.

~~5~~ 6. Deze paragraaf is van toepassing onverminderd sloopvergunningplichten, opgenomen in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

~~6~~ 7. Deze paragraaf is ook van toepassing op gronden die met toepassing van hoofdstuk 5 van de Erfgoedverordening Amsterdam als gemeentelijk stads- of dorpsgezicht zijn aangewezen, zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' is gegeven.

J

Artikel 4.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.95~~ 4.99 ~~Uitgestelde toepassing~~ Voorrangsbepaling

~~Deze paragraaf wordttoegepast met ingang van de dag dat artikel 21 van de Erfgoedverordening Amsterdam vervalt.~~
Ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan een sloopvergunningplicht ter bescherming van het beschermd stads- of dorpsgezicht bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

K

Artikel 4.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.96~~ 4.100 Vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht

~~1.~~ Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht te verrichten.

~~2. Voor zover de activiteit betrekking heeft op het gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk, geldt het in het eerste lid bedoelde verbod uitsluitend voor zover het afbreken betrekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.~~

L

Artikel 4.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.97~~ 4.101 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel ~~4.96~~4.100, geldt niet als de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht was toegestaan voor het van kracht worden van deze paragraaf en reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van deze paragraaf.

M

Artikel 4.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.98~~ 4.102 Beoordelingsregels

1. De in artikel ~~4.96~~4.100 bedoelde omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel ~~4.94~~4.98, derde lid.

2. Van een onevenredige aantasting van het in artikel ~~4.94~~4.98, ~~het~~ derde lid, genoemde belang kan in elk geval sprake zijn als naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het af te breken bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

3. Ter plaatse van de aanduidingen 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', en 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' en 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht' betrekt het college bij het oordeel, bedoeld in het eerste lid, ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

N

Het opschrift van artikel 4.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.99~~ 4.103 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

O

Artikel 4.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.100~~ 4.104 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht worden, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag, ~~de volgende~~ gegevens en bescheiden verstrekt~~:~~ waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

~~a. een nadere bepaling van de cultuurhistorische waarde van het te slopen bouwwerk of onderdelen daarvan aan de hand van een bouwhistorische opname;~~

~~b. gegevens waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.~~

P

Artikel 4.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.101~~ 4.105 Vergunningvoorschriften

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van het in artikel ~~4.94~~4.98, het derde lid, genoemde belang.

2. Deze voorschriften kunnen in elk geval betrekking hebben op de vormgeving, situering en afmeting van gebouwen of toe te voegen gebouwonderdelen alsmede op de financiële zekerstelling ter voorkoming van onevenredige aantasting van het beschermd stads- of dorpsgezicht.

Q

Het opschrift van artikel 4.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.102~~ 4.106 Toepassingsbereik en oogmerk

R

Het opschrift van artikel 4.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.103~~ 4.107 Vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

S

Artikel 4.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.104~~ 4.108 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel ~~4.103~~4.107, eerste lid, geldt niet als de omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht was toegestaan voor het van kracht worden van deze paragraaf en reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van deze paragraaf.

T

Artikel 4.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.105~~ 4.109 Beoordelingsregels

De in artikel ~~4.103~~4.107, eerste lid, bedoelde omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel ~~4.102~~4.106, derde lid.

U

Het opschrift van artikel 4.106 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.106~~ 4.110 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

V

Het opschrift van artikel 4.107 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.107~~ 4.111 Aanvraagvereisten

W

Artikel 4.108 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.108~~ 4.112 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van het in artikel ~~4.102~~4.106, derde lid, genoemde belang.

X

Paragraaf 4.3.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.3.3 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen geluidwerende eerstelijnsbebouwing [gereserveerd]

Artikel ~~4.109~~ 4.113 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel ~~4.110~~ 4.114 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Y

Het opschrift van artikel 4.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.111~~ 4.115 Repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken met het oog op een goede omgevingskwaliteit

Z

Artikel 4.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.112~~ 4.116 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over artikel ~~4.111~~4.115.

AA

Het opschrift van artikel 4.113 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.113~~ 4.117 Toepassingsbereik

BB

Het opschrift van artikel 4.114 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.114~~ 4.118 Begripsbepaling

CC

Artikel 4.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.115~~ 4.119 Verbod op lozen zonder waterberging

1. Het is verboden om vanaf een gebouw hemelwater in het openbaar riool of op de openbare ruimte, anders dan het oppervlaktewater, te lozen, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden.

2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor zover een bestaand gebouw als bedoeld in artikel ~~4.113~~4.117, tweede lid, onder b, onderdeel 1 of 2, niet bestand is tegen het aanbrengen van een hemelwaterberging op dat gebouw en er rond dat bestaande gebouw geen of onvoldoende oppervlak aanwezig is om in hemelwaterberging te voorzien.

3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid geldt niet voor tijdelijke gebouwen, met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar, mits:
   a. geen toename ontstaat van het al aanwezige verhard oppervlak; of
   b. het tijdelijke gebouw niet bestand is tegen het aanbrengen van een hemelwaterberging op dat gebouw en rond het tijdelijke gebouw geen of onvoldoende oppervlak aanwezig is om in hemelwaterberging te voorzien; of
   c. er sprake is van een bouwkeet of een ander gebouw als bedoeld in artikel 2.29, aanhef en onder q, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

DD

Artikel 4.116 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.116~~ 4.120 Vereisten hemelwaterberging

1. Een hemelwaterberging als bedoeld in artikel ~~4.115~~4.119:
   a. heeft ten minste een capaciteit van 60 liter per m^2 bebouwd oppervlak;
   b. loost maximaal 1 liter per m^2 bebouwd oppervlak per uur op een openbaar riool; en
   c. is na 60 uur leeg.

2. Een hemelwaterberging met hergebruiksysteem:
   a. heeft ten minste een capaciteit van 90 liter per m^2 bebouwd oppervlak;
   b. is na 60 uur voor ten minste 33% leeg; en
   c. leegt het restant op basis van het gebruik van het hergebruiksysteem.

3. Voor een waterberging met een centraal besturingssysteem geldt alleen het vereiste uit het eerste lid, onder a.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op een gebouw dat zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden gebouwd mits het is voorzien van een groen dak met een minimale waterbergingscapaciteit van 30 liter per m^2.

5. In geval van uitbreiding van het bebouwd oppervlak van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel ~~4.113~~4.117, eerste lid onder b, onderdeel 3, wordt bij de toepassing van dit artikel onder bebouwd oppervlak het bebouwd oppervlak van de uitbreiding verstaan.

6. Het geborgen hemelwater wordt in de ondergrond geïnfiltreerd. Als dat niet of maar deels mogelijk is, kan in het openbare riool worden geloosd.

7. Het hemelwater dat na toepassing van het eerste, tweede of derde lid niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of op de openbare ruimte.

EE

Het opschrift van artikel 4.117 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.117~~ 4.121 Aanwijzing brandvoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving

FF

Het opschrift van artikel 4.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.118~~ 4.122 Aanwijzing explosievoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving

GG

Het opschrift van artikel 4.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.119~~ 4.123 Aanwijzing waarde gezamenlijk geluid

HH

Artikel 4.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.120~~ 4.124 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevel als bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving

1. Een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel' is een geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel.

2. De gevel ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel' is een niet-geluidgevoelige gevel, bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3. Ter plaatse van de aanduiding 'bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel' geldt dat het eerste lid alleen van toepassing is op de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen.

4. Voor zover met artikel ~~4.121~~4.125 een gevel is aangewezen als een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, geldt de gevel als een niet-geluidgevoelige gevel, bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

II

Het opschrift van artikel 4.121 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.121~~ 4.125 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen

JJ

Het opschrift van artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand [vervangen door artikel ~~4.111~~4.115]

KK

Het opschrift van artikel 22.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken [vervangen door artikel ~~4.92~~4.96]

LL

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

A-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2024/5fea7f74c2e04297b605d0dce41e8b63/nld@2024-09-25;12591980
aanbieden van een dansvloer binnen middelzware horeca toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/02933e817a01499d81be56aa8311bf3f/nld@2026-09-07;13040041
aantal autoparkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/eb8df99e55ec4491aa8cc05e0aed6ab0/nld@2026-01-20;12315259
aantal woningen	/join/id/regdata/gm0363/2025/fea0475ecb494f24876d60c4ae5f2a76/nld@2026-01-20;12315259
aanvraagvereiste kelder (opbarstbeheersmaatregelen)	/join/id/regdata/gm0363/2024/5108c049ffd74d6587bbf88d4cbd0e8f/nld@2026-01-20;12315259
aanvraagvereiste kelder (standstill)	/join/id/regdata/gm0363/2024/d1908c0408d74d90b09e553be591298a/nld@2026-01-20;12315259
activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken	/join/id/regdata/gm0363/2024/df07330dfb764bec88cf33882fa0bab6/nld@2026-01-20;12315259
additionele horeca niet toegestaan binnen winkels met een voedselwarenassortiment	/join/id/regdata/gm0363/2026/c8cc1eb7345d435ea202897e33cd5cbc/nld@2026-09-07;13040041
afkickkliniek toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/6d6f29e059f1422bad2d6c727ded9bc2/nld@2026-09-07;13040041
afwijkend maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer	/join/id/regdata/gm0363/2025/a959592b38274bf7862bc16f44fa120f/nld@2026-01-20;12315259
afwijkende hoogte erfafscheiding	/join/id/regdata/gm0363/2025/ae973dc677c0470f9618c4d97be88e88/nld@2026-05-12;08425480
afwijkende maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde	/join/id/regdata/gm0363/2025/8df3cedbbedc4ba0b775af4cb8d0114b/nld@2026-05-12;08425480
afwijkmogelijkheid maximum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0363/2026/daba6ea637d4484882100bf05d478bb3/nld@2026-05-12;08425480
agrarisch bedrijfsperceel	/join/id/regdata/gm0363/2024/5317f3eb83224e22a1406b980eb206a1/nld@2026-01-20;12315259
agrarisch gebied – afwijkende geluidnorm	/join/id/regdata/gm0363/2024/6f92811ae00144db903cf4efc6f7fb06/nld@2026-01-20;12315259
asielzoekerscentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/cd4db076f13443eebad0d06cbf413176/nld@2026-09-07;13040041

B-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2025/a98944eee6de4ac19c60a691033ba09e/nld@2026-01-26;13173720
baliefunctie uitgesloten	/join/id/regdata/gm0363/2024/985bc422683b4804b4a8a14f46f32140/nld@2026-01-20;12315259
baliefunctie uitsluitend op begane grond toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/a4573c5d8d2f405bafa85b8c9aede7b0/nld@2026-01-20;12315259
basisschool toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4dbcadcf692042eb82380dde83aca903/nld@2026-02-20;08485239
bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0363/2024/99a0c15b66da456aa483fb9ad09befd9/nld@2026-01-20;12315259
Bed and Breakfast toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/aabbffee1a86480e831e62cc3eefdf0f/nld@2026-01-20;12315259
bedrijf op de begane grond	/join/id/regdata/gm0363/2025/b0890401c1a240e7bbe59be6bb63327e/nld@2026-01-20;12315259
bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0363/2024/fd62ec8149774013b33c2530127b7f4f/nld@2026-01-20;12315259
bedrijventerrein – afwijkende geluidwaarde	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/99e3c20d43ac48fcb95e74966981e0bf/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/99e3c20d43ac48fcb95e74966981e0bf/nld@2026-10-26;08420516
beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht	/join/id/regdata/gm0363/2026/9d57ccff7cde4cf48cb0a7148d0f9dae/nld@2026-10-26;08420516
beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht	/join/id/regdata/gm0363/2026/3bfd60a66d8f40a7b823ffc6dee246ce/nld@2026-02-20;08485239
begraafplaats toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/bad3145415414ba1a9bdad9a6ecc5d9e/nld@2026-01-20;12315259
behoud zelfstandige ontsluiting hogere bouwlagen	/join/id/regdata/gm0363/2026/f7ea5ce587be44d981f3cb1ae7393e14/nld@2026-05-12;08425480
belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0363/2024/f1180bfa9ddd443e83263f537f1a0f84/nld@2026-01-20;12315259
beperkingen erfbebouwing	/join/id/regdata/gm0363/2024/0461bf430af44db8bdd79798a191fd50/nld@2026-02-20;08485239
beperkingen ten aanzien van de pui	/join/id/regdata/gm0363/2026/17df179bcdff43bb94dfeea722888bfb/nld@2026-05-12;08425480
beperkingen voor opslag goederen op het gebouwerf	/join/id/regdata/gm0363/2026/8347e87313a4413783a3eedccbec760c/nld@2026-05-12;08425480
beperkingengebied plaatsgebonden risico	/join/id/regdata/gm0363/2024/4f5821e968ec403b95d4382934acdf56/nld@2026-01-20;12315259

beperkte beoordeling bouwen beschermd stads- of dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm0363/2026/9a65200a20d84285a47bd94443a462e9/nld@2026-10-26;08420516
beschermd ensemble of seriebouw Centrum	/join/id/regdata/gm0363/2026/f9625219659d473bb998a8fde775b747/nld@2026-10-26;08420516
beschermd gebouw Centrum	/join/id/regdata/gm0363/2026/8d9947b364894f14979e707929c71d6e/nld@2026-10-26;08420516
beschermingszone archeologie	/join/id/regdata/gm0363/2024/24e285d708454795a562dac3ebc6b494/nld@2026-02-20;08485239
beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbindingen	/join/id/regdata/gm0363/2024/519f23fa3df7444e97c171399d775dcf/nld@2026-01-20;12315259
beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0363/2025/8da6914ca983417298f3687103e0a5b8/nld@2026-01-20;12315259
bijbehorende hotelfaciliteiten ook voor niet-hotelgasten	/join/id/regdata/gm0363/2024/7bd6678e277f44edb689bd1038a76df9/nld@2026-01-20;12315259
bijgebouw toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/757ac2b34447407aa1d6dd18204f05a5/nld@2026-05-12;08425480
bijzondere nutsvoorziening toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/fd6b80c4ff144f1cb08e73e49e5f3bcd/nld@2026-09-07;13040041
bioscoop en filmhuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6cd921036f794bc3904accb40cd3871d/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag aangewezen als brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2026/9690e5a65b6e490fafa3fb447e2e127f/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag aangewezen als explosievoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2026/f53538994ef6446d883de4c30a0b50b1/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2026/44ee3cbdfa6f4ae2a160d1f3791c6195/nld@2026-01-26;13173720
bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0363/2025/e9e1c7b8510d406484b861e100cee2e0/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin bedrijf is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/96702611a11048b9a5ef6e73fb88454b/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin bedrijf niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/e49bb8794ee5435689e636e1b01aa587/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin bijeenkomstfaciliteit is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/2e585367aeef419a9629b54d3857fffd/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin bijeenkomstfaciliteit niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/8c6251b4f8de4c01a80181f12ba64659/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin consumentgerichte dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/687db5fddc3646bab29ac37ac341fa1a/nld@2026-01-20;12315259

bouwlaag waarin consumentgerichte dienstverlening niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/791f1435251545f293a194a44ca78569/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin culturele voorzieningen niet zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/062be7b8e0074023b73eb6a896bb8954/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin culturele voorzieningen zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/d65fd4d058e240bd98b92a7cd45af3bd/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin detailhandel is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/3034a32a6b8b4316a70d6959821240da/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin detailhandel niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/8d025e166aff45ea822a509b504be3a1/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin een horecazaak is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/d3b743e2aa444af6b136211b1cf347c2/nld@2026-09-07;13040041
bouwlaag waarin een mini-supermarkt is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/119360d6f8034d50a3938eea1362b2e3/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een prostitutiebedrijf is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/8472bf6738414b8faa8fde6b2c64ee82/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een seksinrichting is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/0ab682ac0e5343179123592f94d99e9c/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een supermarkt is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c60f7cb030a34ea2b8f360f2b8b30a55/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin faciliteiten voor ontspanning en vermaak is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/fe6acb27c4424e8cb08b631ca7f76864/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin faciliteiten voor ontspanning en vermaak niet zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/4bda02bbfb4a47bdb06c9ae03a521167/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin hotel is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c930d93746e54597acda4bbd7330145c/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin hotel niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/7a069db0db3d46d98f3cd350bf1ae68c/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin kinderopvang is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/7211c6b96d434d6383721a3352fcfa73/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin maatschappelijke dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c8cbec53306147558dbb832c50429335/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin maatschappelijke dienstverlening niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/4db2df8913fe4aa7be301d6a9274ff3a/nld@2026-05-12;08425480
bouwlaag waarin sportvoorzieningen niet zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/52c2814ee90041c7ad57fc9d031c15fc/nld@2026-05-12;08425480

bouwlaag waarin sportvoorzieningen zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/a74e602d201d4fed9d01a95fe5f08157/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin wonen is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/e2cb0b62c27b4df485ec836d1e8999ae/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin wonen niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/fcd011f4b5d246afbd4f99d61e221180/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin zakelijke en administratieve dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/441e7667ebb34c63a26ac39bfda0550f/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin zakelijke en administratieve dienstverlening niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/c92dcb181c6b4234988d5187a87d93b6/nld@2026-05-12;08425480
bouwvlak	/join/id/regdata/gm0363/2024/a8f1b7d6c3384263b34dfe54e20ee27d/nld@2026-02-20;08485239
bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/74c2db1a5f6c4b7fb30f6afacb04da3d/nld@2026-01-20;12315259
bouwwerken geen gebouw zijnde voor sport in de openbare ruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/062168c6782047dbb310f31b1b29ec5c/nld@2026-02-20;08485239
bovengrondse metro toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/35fb0537184049b6aa74d1f6a166c7d2/nld@2026-01-20;12315259
brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/9408e050e6924b8f91e725e5b5d1c56f/nld@2026-01-20;12315259
C-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2024/55647253b2b849b0957d679efbbf7d82/nld@2024-09-25;12591980
casino toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/37d7cf1ffa374b9b91510ce45a394888/nld@2026-01-20;12315259
celfunctie toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/207c230094564f8d98e5200dab981831/nld@2026-09-07;13040041
civiel explosieaandachtsgebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/0cbbebf84dce47a1bd7d741db42fe504/nld@2026-01-20;12315259
complexe bedrijven toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f1f077ba3e84d7a93b280fe119578b0/nld@2026-01-20;12315259
crematorium toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/5b4b57f1ee624ddf81c94f357adcd037/nld@2026-01-20;12315259
culturele horeca toegestaan - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0363/2026/17464a02f86440008b7c57b95bc33a88/nld@2026-09-07;13040041
dagmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/69281c26d9444c4fb66dea61c412101e/nld@2026-01-20;12315259

dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/2dad0ea301f04bfd973ac8c26f279690/nld@2026-02-20;08485239
dak- en thuislozenopvang toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/a22dc2c2ddc443fca47ee5deb08a2f0f/nld@2026-09-07;13040041
dakvorm uitbouw - dwarskap	/join/id/regdata/gm0363/2026/31093f681bc9406fb2602978ddec85e6/nld@2026-05-12;08425480
datacentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7882dd20b27b4ce7a94441d54379f430/nld@2026-02-20;08485239
debatcentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/db120551af2c46d5ac7e591bc67299a0/nld@2026-01-20;12315259
detailhandel uitsluitend toegestaan in de vorm van een galerie	/join/id/regdata/gm0363/2026/275d819b3a374bbebe26aea0d66dcd6d/nld@2026-05-12;08425480
dierentuin toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/67a10c207e194dc6a9fbbe352a0dbb23/nld@2026-01-20;12315259
evenementenlocatie X	/join/id/regdata/gm0363/2026/bbf984b560644ffaaf843fc8d597d3d0/nld@2026-09-07;13040041
explosieaandachtsgebied vuurwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/4b120d7052334e69b5380f8d7cf11243/nld@2026-01-20;12315259
explosievoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/6d8bc03ec05842eba2a5a7c0b6ff6148/nld@2026-02-20;08485239
fastfoodhoreca toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/980e95779b004a49a917c3b24d961c6f/nld@2026-09-07;13040041
functiemenging	/join/id/regdata/gm0363/2024/97865e0f318e4b98a4110b5365e8e695/nld@2026-01-20;12315259
garagebox	/join/id/regdata/gm0363/2024/79032264debd4a3087bace914e1c9835/nld@2026-01-20;12315259
gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht	/join/id/regdata/gm0363/2026/df9ed8fff569402aa4daf91e9c310e5a/nld@2026-10-26;08420516
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum - 2	/join/id/regdata/gm0363/2026/1fdcb956cdef46e592a72c202ae2243a/nld@2026-05-12;08425480
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 1	/join/id/regdata/gm0363/2026/9aab659936574a96a6100a482e0df91f/nld@2026-05-12;08425480
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 1: eetwinkel toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/ffb6552b369d4775acf8ae4ba89ffe84/nld@2026-05-12;08425480
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 1: toeristenwinkel toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/807fb73eac94442fb2e298f7eeb293a8/nld@2026-05-12;08425480
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 1: toeristische dienstverlening toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/13d3e6e9e4034f638f37764cfc0f6a8e/nld@2026-05-12;08425480

gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 1: voorziening gericht op entertainment toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/3c8cf727c98845b1a2182aa32c94edfa/nld@2026-05-12;08425480
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 2: massagesalon toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/8b629f79ac644216957eb82c56681e7d/nld@2026-05-12;08425480
gebiedsspecifieke gebruiksbeperkingen Centrum – 2: souvenirwinkel toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/a1f52c7d7f53401b95650f137e1c3ecf/nld@2026-05-12;08425480
gebouwde publiektoegankelijke parkeervoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/28e00c1666504daeb7e5fb21c4c8d84d/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: ambulante handel	/join/id/regdata/gm0363/2024/f8df353de1794ad2a79b4ea7f1e5ea54/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a36a44292fd4c5bbf2a80b70f1cbdbe/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: bijeenkomstfaciliteit	/join/id/regdata/gm0363/2026/8023422fa5c845219552d766b7134d09/nld@2026-05-12;08425480
gebruiksdoel: bovengrondse hoogspanningsverbinding van 110 kV of 150 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/2db6ef505e694a75ab904bb0e9745080/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: bovengrondse hoogspanningsverbinding van tenminste 220 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/52e8a21190e54e0ebe7ea6648610bc14/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0363/2024/2822da2c52f140afad6ad3c57682aea0/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom	/join/id/regdata/gm0363/2026/d4d3af2fb9594854a64493ab1e0248b2/nld@2026-09-07;13040041
gebruiksdoel: consumentgerichte dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/35dbde0065824d7185e2cb24e7cf8c3f/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: culturele voorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/5cfea604101a42d28ddd9e8564aa9737/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: darkstore	/join/id/regdata/gm0363/2026/c47418f25a3c4567931b91073f2d46ee/nld@2026-09-07;13040041
gebruiksdoel: detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/7869253fe8ba4717b186a864abbd4176/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: evenementenlocatie	/join/id/regdata/gm0363/2026/5b823a5fcf6a427ba22f1203aeac2d47/nld@2026-09-07;13040041
gebruiksdoel: gewassenteelt in de open lucht	/join/id/regdata/gm0363/2024/e13002ea79b842e5b1d75bfd379fd91f/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: glastuinbouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b890110cb2a9443a952914d16c66a065/nld@2026-01-20;12315259

gebruiksdoel: groen	/join/id/regdata/gm0363/2024/9bc2aa4e9ed2473391a7911326b59afd/nld@2026-02-20;08485239
gebruiksdoel: hotel	/join/id/regdata/gm0363/2024/e4723729186 64f0283d124dbd07fd597/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: lichte horeca	/join/id/regdata/gm0363/2026/08ab287eaa0d44888bb513cb2eb8c7bb/nld@2026-09-07;13040041
gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/87ddca9690b042e488bc13313ef23644/nld@2026-02-20;08485239
gebruiksdoel: middelzware horeca	/join/id/regdata/gm0363/2026/2c27310ee5f54d2a9d39d0c5502b14be/nld@2026-09-07;13040041
gebruiksdoel: ondergrondse hoogspanningsverbinding van tenminste 220 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/a7fcde6c7ba946c4afb76859148c06bf/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2024/ca0a2897bbd446259e8f6f6895f31d65/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: prostitutiebedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/91f437d1fc484b6c8b9d0f31316c375e/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: reguliere horeca	/join/id/regdata/gm0363/2026/c7f3bfddd5fd445baf3ebf3185792a11/nld@2026-09-07;13040041
gebruiksdoel: seksinrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/1bbfc7594d08428f9c1937379e53f9d5/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/da90b5262a504fdbab2641942de55322/nld@2026-02-20;08485239
gebruiksdoel: veehouderij of paardenfokkerij	/join/id/regdata/gm0363/2024/77affb56444a4126a8c1633039bcb3cf/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: verkeer	/join/id/regdata/gm0363/2024/774133cd121848fd92b4facecd5d7dfb/nld@2026-02-20;08485239
gebruiksdoel: volkstuinpark	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f5785e41f934b88bcc80d9e46b3d87b/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: water	/join/id/regdata/gm0363/2024/9ccf70e492004693ade99b1da2c44458/nld@2026-02-20;08485239
gebruiksdoel: wonen	/join/id/regdata/gm0363/2024/bd9e3dc2b7b445d38b76232c332bc147/nld@2026-02-20;08485239
gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/a0336b6745d64f4f8e7f8a9db5818075/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: zware horeca	/join/id/regdata/gm0363/2026/bcbb251916044edcaae19bfca822321f/nld@2026-09-07;13040041
geen geluidgevoelige ruimten	/join/id/regdata/gm0363/2024/6bb4a6093c664589ad5e50e086acb146/nld@2026-01-20;12315259

geldwisselkantoor	/join/id/regdata/gm0363/2024/3fb253c7fffd48dcb23383a381bb95d0/nld@2026-01-20;12315259
geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2024/3c904166ec944b9e8d4c8fe3c4cd94c8/nld@2026-01-20;12315259
geluidzone xx	/join/id/regdata/gm0363/2026/e91b1bd72d5f4104909d7a49ab2f5b69/nld@2026-05-12;08425480
gemeenschappelijk gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/622239f5fd674b06951579b2d2ef3099/nld@2026-01-20;12315259
gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/70f87ae18ab74aae99d3fcbcf340501d/nld@2024-09-25;12591980~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/70f87ae18ab74aae99d3fcbcf340501d/nld@2026-10-26;08420516
gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a9e3f5e4d3948d7a99ec157bd2db863/nld@2026-01-20;12315259
gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/af54831bdf8f46a8bf04dc966e5bc652/nld@2026-02-20;08485239
growshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/faeb4929514d46dc88ea2a7ff898bc28/nld@2026-01-20;12315259
havengebonden bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/a7e980776f1d4513b9add497ed862df5/nld@2026-01-20;12315259
headshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/fcd1adbe22394d0ca7bdc096b4544be4/nld@2026-01-20;12315259
hogeschool en universitair onderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/1fa142e7c67f4059a0012e6b35f2d074/nld@2026-01-20;12315259
hoog beschermd gebouw Centrum	/join/id/regdata/gm0363/2026/bbbe091a2d924c0dbac3ae2149cad4dc/nld@2026-10-26;08420516
horeca met aanbieden waterpijpen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/ce9c4576236c4c9c970e611bf62e025e/nld@2026-09-07;13040041
horecaterras toegestaan - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0363/2026/6b9fb705f84c46749892a1f5c9481e8e/nld@2026-09-07;13040041
hotel niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/ded8988c8f994051bd1ee156054d6173/nld@2026-05-20;11382111
huisvesting mantelzorg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f62c1ff058a4b1bad2c4c32d53698c3/nld@2026-01-20;12315259
informatieplicht kleinschalig graven na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur	/join/id/regdata/gm0363/2024/047f49c3631e4026b0b4dc258314fe96/nld@2024-09-25;12591980
intensieve veehouderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/3ee4777d7c7944cf90784a31e1965b79/nld@2026-01-20;12315259

internetcafé	/join/id/regdata/gm0363/2024/867a53ee2f0f456fabbf5268dae1fea2/nld@2026-01-20;12315259
jeugdzorginstelling toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/926f4654fa8c4687b4bdf8a859bde318/nld@2026-09-07;13040041
kapvorm woning	/join/id/regdata/gm0363/2026/2959fd7aa62e4311a1a7e4a6f3e683d7/nld@2026-05-12;08425480
kartbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/e36ac73c81124cf796142c9772923e21/nld@2026-01-20;12315259
kas toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/c8e79339254044ccbcfad3beba997cb0/nld@2026-01-20;12315259
kinderboerderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/1ed487e3976f454397f4532a9d437ce4/nld@2026-01-20;12315259
kinderopvang toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6e8f0309694a46db9501542641f05146/nld@2026-02-20;08485239
kunstijsbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/708484c1afe64c239ff04f9999477851/nld@2026-01-20;12315259
laden en lossen uitsluitend op eigen terrein toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/34593836e4394dc1b8c22fec2343115e/nld@2026-05-12;08425480
lichthof behouden	/join/id/regdata/gm0363/2026/b8f862242ab943678760d7eadc4c55e1/nld@2026-05-12;08425480
ligplaats toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/913f6ea443184ea09280a7e58e4a444c/nld@2026-09-07;13040041
loggia's aan straatzijde niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/f20a464c54fc42c39b5e04790854698f/nld@2026-05-12;08425480
loketverkoop toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9637481718e94f6c89449417c1c4b0da/nld@2026-01-20;12315259
maatschappelijke dienstverlening - uitsluitend kinderboerderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/5d2513a1524c4d4e82f566aead54e5e7/nld@2026-05-12;08425480
maatschappelijke dienstverlening - uitsluitend kinderopvang	/join/id/regdata/gm0363/2026/467b9116ed50452e957a94a4441bc49d/nld@2026-05-12;08425480
maatschappelijke dienstverlening - uitsluitend onderwijs	/join/id/regdata/gm0363/2026/6423ad55f25a480496cc555d948b0a68/nld@2026-05-12;08425480
maatschappelijke dienstverlening - uitsluitend school(werk)tuin	/join/id/regdata/gm0363/2024/b8b77e3957154c0f86a7027860a33a25/nld@2026-05-12;08425480
manege toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/b6a1372efcf54973ad5f6ad15db8445a/nld@2026-01-20;12315259
maximaal aansluitvermogen datacentrum	/join/id/regdata/gm0363/2025/16de19428852490ebb8fbc5196b7c868/nld@2026-01-20;12315259

maximale milieuhindercategorie	/join/id/regdata/gm0363/2025/a1b58d18f14a4e41ad82cee37471978c/nld@2026-05-12;08425480
maximum aantal bedden	/join/id/regdata/gm0363/2025/7b33741cd740401085235892cc5a2942/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bedden per kamer	/join/id/regdata/gm0363/2025/018f181c4547456a889f67510ac088f3/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bezoekers bijeenkomstfaciliteit	/join/id/regdata/gm0363/2026/cacbedc4da624d7384eea19b4a4085d9/nld@2026-05-12;08425480
maximum aantal bezoekers culturele voorziening	/join/id/regdata/gm0363/2025/40a9695e6d7f4d2c9a2cf30725c3eaa7/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bezoekers faciliteiten voor ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2025/cb7b20b59b0c46a5b4d3981ed351311e/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bezoekers sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2025/4f88a6cdc1a14b96ad2b4a69826e8dd3/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal horecazaken	/join/id/regdata/gm0363/2026/7286d1a666b4424e97399cf0bfbd648e/nld@2026-09-07;13040041
maximum aantal hotelkamers	/join/id/regdata/gm0363/2025/8fab5c06322b49038af52264595762cb/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal kinderopvang	/join/id/regdata/gm0363/2025/288aaf663b7d4fc584d8f9b4aa8bd37e/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal marktplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/24df4e6058ea41efbc929b4e29fe2b49/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal onzelfstandige woonruimten	/join/id/regdata/gm0363/2025/6311666523504a8483c611963ee55a59/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal prostitutieramen	/join/id/regdata/gm0363/2025/6f7dcd7e82a847cd9c2f1da3f779a7cf/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal publiektoegankelijke parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/fdd7cecad1474e1c82a05ac634bcc74b/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal rijstroken	/join/id/regdata/gm0363/2025/a335fd8877bb48d4ae01c3cfae98d6bd/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal staan- of ligplaatsen ambulante handel	/join/id/regdata/gm0363/2025/8a3183c16bc745a5a6b2eec57816a2b3/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal supermarkten	/join/id/regdata/gm0363/2025/3a989b7edf0a4424a2416649fa826927/nld@2026-01-20;12315259
maximum ashoogte windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2025/c748cc6a4ed347eca61890bcfbda8d43/nld@2026-01-20;12315259

maximum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0363/2025/620e9afa1a6646d5a8d2b853f1e08b97/nld@2026-02-20;08485239
maximum bebouwd oppervlakte voor mensen toegankelijke overkappingen	/join/id/regdata/gm0363/2026/534e2d46c9d3415bbfe9fa90c7811338/nld@2026-05-12;08425480
maximum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0363/2025/d3ce92b0131d48ffb0e8519225061648/nld@2026-05-12;08425480
maximum bouwdiepte ondergronds gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/74070727311043699d8c7aa2a34cd0b4/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte artistiek bouwwerk	/join/id/regdata/gm0363/2025/86f6af05793a4f658118bb892f7a691e/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/7d47d49a0f12433dacc6fe42dcb6f0a7/nld@2026-05-12;08425480
maximum bouwhoogte gebouw t.o.v. NAP	/join/id/regdata/gm0363/2025/f8543019a3874e93a65424f1d6f1ec9f/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte infrastructureel kunstwerk	/join/id/regdata/gm0363/2025/5494bddd21bb48b8ad1d91935c8d8bd5/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte reclamezuil	/join/id/regdata/gm0363/2026/0116c35b87b94f658c4df9509a6aaf2b/nld@2026-05-12;08425480
maximum bouwhoogte tribune	/join/id/regdata/gm0363/2025/37c3bbe88ee040ff92442140181b799b/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte vlaggenmast	/join/id/regdata/gm0363/2026/b609ef1c492546188244ec340e85e8ea/nld@2026-05-12;08425480
maximum bouwhoogte voor mensen toegankelijke overkapping	/join/id/regdata/gm0363/2026/6d8902ce687a48ad9e48674d7e288a33/nld@2026-05-12;08425480
maximum bruto-vloeroppervlak maatschappelijke dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2025/542c8e9150a549a1aa0caae9ea7a513c/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlak maatschappelijke dienstverlening per vestiging	/join/id/regdata/gm0363/2026/75deab36a8e341de8f240ba0dcf8933b/nld@2026-05-12;08425480
maximum bruto-vloeroppervlakte bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2025/a88e04e1d6aa42ef81028df1cf784bc2/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte bijeenkomstfaciliteit	/join/id/regdata/gm0363/2026/4074173f4f5b47d3a06bfb2892327b83/nld@2026-05-12;08425480
maximum bruto-vloeroppervlakte bovengrondse gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/09b12a71aab44aefad974581c95a8e31/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte consumentgerichte dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2025/e9b3cec7e52248398d669ee213d342d3/nld@2026-01-20;12315259

maximum bruto-vloeroppervlakte culturele voorzieningen	/join/id/regdata/gm0363/2025/a303b33b4a1d48dea50dc6464c7dd33e/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte darkstore	/join/id/regdata/gm0363/2026/8ec2177bab3d4442a1783e57f4d8aeb6/nld@2026-09-07;13040041
maximum bruto-vloeroppervlakte detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2025/139dc29fa78545e991c0ac3b2e4a475d/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte faciliteiten voor ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2025/09fb702478214caf9a27e18f24f74f56/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte fastfoodhoreca	/join/id/regdata/gm0363/2026/c476050eef014812b655ac8c300fa1f6/nld@2026-09-07;13040041
maximum bruto-vloeroppervlakte gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/6cb3394b7e094d43b3fa7f04c941c1b6/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte horecazaak	/join/id/regdata/gm0363/2026/523a943bdf8b40969a4c837c03087688/nld@2026-09-07;13040041
maximum bruto-vloeroppervlakte hotel	/join/id/regdata/gm0363/2025/5b4337ce018444ac94052538a79da0c7/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte mini-supermarkt	/join/id/regdata/gm0363/2025/47443883deb2411881ee7e6240ac73d1/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2025/f61d2793a9a1451fb2817f6b9ef688f5/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte supermarkt	/join/id/regdata/gm0363/2025/474db66bb48c4d129f5d1bc122bdd52e/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte verhuurbare vergader- en congresfaciliteiten	/join/id/regdata/gm0363/2025/4d04e811651348f887cca5a7e1a5cba2/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte wonen	/join/id/regdata/gm0363/2025/982708dd488c4251833fc2b38e5e5753/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte zakelijke en administratieve dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2025/b9b3425462a7487ab05e4c4c460f9f32/nld@2026-01-20;12315259
maximum diepte vergunningvrije bodemverstoring	/join/id/regdata/gm0363/2025/04b0408bacdc4e7ab5d6b58a3310c255/nld@2026-05-12;08425480
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0363/2025/020db429a11b4ca196a1608388c4fdc6/nld@2026-02-20;08485239
maximum hoogte hoogspanningsmast	/join/id/regdata/gm0363/2025/5f2323aa898e4933ab3bbb08e73d20c5/nld@2026-01-20;12315259
maximum hoogte lichtmast	/join/id/regdata/gm0363/2025/8ddd52e0f678405286c0f3defd4474ec/nld@2026-01-20;12315259

maximum oppervlak paardenbak	/join/id/regdata/gm0363/2025/c899ebae7f504ef3bb0696dc35696f61/nld@2026-01-20;12315259
maximum oppervlak vergunningvrije bodemverstoring	/join/id/regdata/gm0363/2025/a59f21973a0143fead23ae84b8fcfc38/nld@2026-01-20;12315259
maximum oppervlakte ondergronds gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/5506b5c826a54498a94fa832478e18b4/nld@2026-01-20;12315259
maximum tiphoogte windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2025/7feea144b8e449b396c43c5496fdefaa/nld@2026-01-20;12315259
maximum winkelvloeroppervlak detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2026/183e14b3efd549a590c06a40f27d6966/nld@2026-05-12;08425480
maximum winkelvloeroppervlak fietsenwinkel	/join/id/regdata/gm0363/2026/467b228f7f6744138f3ba6145dfaea5b/nld@2026-05-12;08425480
middelbaar beroepsonderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/f604b17c2699401fa7eac8289b9e87c8/nld@2026-02-20;08485239
mini-supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7b043a7086ad49de8c43ecaa5ceabe53/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal fietsstallingsplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/2eb53f7243a44c2ba3d854f2fbfd752d/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal onzelfstandige woonruimten	/join/id/regdata/gm0363/2025/cb3cdf90f8c54855abe3915e8aa71c70/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal publiektoegankelijke fietsstallingsplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/efc7a91a21a41eca80099025926aa26/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal publiektoegankelijke parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/2d3e243b707b42ac84c8751b7f19edda/nld@2026-01-20;12315259
minimum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0363/2025/8def934c95a64f20a82e0156068f96e6/nld@2026-01-20;12315259
minimum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0363/2025/760b65addb4445fe87ed8042d28e60fb/nld@2026-01-20;12315259
minimum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/79ee20f96389418e854fd728bb513d94/nld@2026-01-20;12315259
minimum bruto-vloeroppervlakte bovengrondse gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/18d8dfcd0a154515a5f8c9651ee509fa/nld@2026-01-20;12315259
minimum bruto-vloeroppervlakte gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/cb4c5231a4c34ef89f9837d2946ed1cf/nld@2026-01-20;12315259
minimum hoogte eerste bouwlaag	/join/id/regdata/gm0363/2025/fe9b1d732cbc42df80fcf4a99ab20e1d/nld@2026-01-20;12315259
minimum hoogte onderdoorgang	/join/id/regdata/gm0363/2025/e01f0be46c2c45b883245f3f94b46376/nld@2026-05-12;08425480

mogelijke toepassing overschrijding grenswaarde geluid bij zeehavengebonden activiteiten	/join/id/regdata/gm0363/2024/88ce1bb8352e43ad8d198e87ba0b6a4e/nld@2026-01-20;12315259
museum en expositieruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/c00747192f604350b0510d3cadec1786/nld@2026-01-20;12315259
nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk	/join/id/regdata/gm0363/2024/b9e014586e654d7f8bea75954c1f46a3/nld@2026-01-20;12315259
nadere afweging geluid bij gebruikswijziging noodzakelijk	/join/id/regdata/gm0363/2024/3622c719a30b41cebd4867c27c9af865/nld@2026-01-20;12315259
niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2026/9c12dbe20d8d4d6cb6e3dd8d12096904/nld@2026-09-07;13040041
niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0363/2024/578f5a40f019495ebd05aab38054bc2e/nld@2026-01-20;12315259
niet-overdekt zwembad toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/bb7dc71b98d44253983a0c4d35947c1f/nld@2026-01-20;12315259
niet-overdekte paardenbak toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/457575204bf04534834fa5a68981b030/nld@2026-01-20;12315259
nutstuinpark	/join/id/regdata/gm0363/2024/80a080db65124fb7aec7bad70db67be6/nld@2026-01-20;12315259
ondergronds gebouw toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/544d019ba061485391f1fa5332218e47/nld@2026-02-20;08485239
ondergrondse metro toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a590a5228c144dcadec2e218bd34b00/nld@2026-01-20;12315259
onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten	/join/id/regdata/gm0363/2026/498487ab84d444119c1ce356e48106ce/nld@2026-02-20;08485239
ontsluiting parkeervoorziening toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/19faaa7e49124c21a1fe9e62e416770c/nld@2026-01-26;13173720
onzelfstandige woonruimte niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c0b73950f1ba4d8bb95506c84c53d1dc/nld@2026-01-20;12315259
onzelfstandige woonruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7aeabeb1967145f4b6a9bbce828ba0d3/nld@2026-01-20;12315259
overgangsbepaling bouw- en goothoogte	/join/id/regdata/gm0363/2026/de5c86b57b7d4ace8732c0da9dde1ad2/nld@2026-05-12;08425480
overgangsbepaling dakvorm Centrum	/join/id/regdata/gm0363/2026/63b8c3839ee54c79834ecc383fdf90ae/nld@2026-05-12;08425480
overnachten niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/53102a7a78104c40b50794135b9bb664/nld@2026-01-20;12315259
parkeerterrein	/join/id/regdata/gm0363/2024/c3983764c9c24856b6112b24d301b6d5/nld@2026-01-20;12315259

parkeren op eigen terrein niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/764ca63afc0e484bab58fb14d296f319/nld@2026-02-20;08485239
peildatum bvo prostitutiebedrijf 1	/join/id/regdata/gm0363/2024/cf5dfbd2e61b4d51b546d8865d54f9c8/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo prostitutiebedrijf 2	/join/id/regdata/gm0363/2024/a8cd50c7a51b4f6e982b110ebc17a539/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo prostitutiebedrijf 3	/join/id/regdata/gm0363/2024/b9c2a4aae40645c98c1b30d379dfa9c7/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo seksinrichting 1	/join/id/regdata/gm0363/2024/323a0f5e63a94c1fa1cf61a6e361cd1c/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo seksinrichting 2	/join/id/regdata/gm0363/2024/f4d79b26430f49dbb0c1bc640b62e6e1/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo seksinrichting 3	/join/id/regdata/gm0363/2024/918301c481e44f3bac789bcfce857668/nld@2026-01-20;12315259
periodieke markt	/join/id/regdata/gm0363/2024/1f3183e822fb496b89a82c9b7c2a796e/nld@2026-01-20;12315259
plaatsgebonden risico 10-5 windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2024/22cb42048910493bb9f98e60e5202f05/nld@2026-01-20;12315259
publiektoegankelijke (brom)fietsstalling	/join/id/regdata/gm0363/2024/390e86f6e2cc4c6d965bb7338503b58b/nld@2026-01-20;12315259
raamprostitutiebedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/64467e79b00f4fc69b492a464575ff9d/nld@2026-01-20;12315259
Rie-bedrijven toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/2722953cf8694fc3879c61a96edabb9d/nld@2026-01-20;12315259
rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm0363/2024/3a753034d4f44c84b3c29167515d5b56/nld@2024-09-25;12591980
risicobedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4eaef29b32d040fd86796769708f2060/nld@2026-01-20;12315259
risicogebied externe veiligheid	/join/id/regdata/gm0363/2024/dd5e76f613644f8d875aacddd7acea0c/nld@2026-01-20;12315259
rooilijn	/join/id/regdata/gm0363/2024/14452d9dad2e46f49942fbec0cb5652b/nld@2026-01-20;12315259
ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen	/join/id/regdata/gm0363/2024/46b13a6470aa4e178431220b193c5bdf/nld@2026-02-20;08485239
ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen	/join/id/regdata/gm0363/2024/b98b443889514292aa60e2daaf454e30/nld@2026-09-07;13040041
samenvoegen panden niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/9fab275dabae40cf9294d424d61fcc54/nld@2026-05-12;08425480

seedshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/f64b64c459c5424ebaa5c65bf002e371/nld@2026-01-20;12315259
sekswinkel toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/33fe177d5ef94e058a3b869c54c373d6/nld@2026-01-20;12315259
short stay toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/784f848e1a0c4b07a7feeae300945da8/nld@2026-01-20;12315259
smartshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/bd86d41bd48b468897c69fc085521b64/nld@2026-01-20;12315259
speelautomatenhal toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/860d9a4161924f69a1431a55a670a934/nld@2026-01-20;12315259
spel en vermaak toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/5a2bf94296e744b4a87e4ea7c5457184/nld@2026-01-20;12315259
spoorweg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/e309c810ed0e4d50b52fcd9ea8c583c9/nld@2026-01-20;12315259
sportschool toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/ade8295a055946a0aa4a3d69ccfdf6e5/nld@2026-01-20;12315259
staan- of ligplaats ambulante handel buiten de markt	/join/id/regdata/gm0363/2024/41ae2e0e271c4d8281a002598514754e/nld@2026-01-20;12315259
Stadsdeel Centrum	/join/id/regdata/gm0363/2026/e528cd357c134c82a9769e368b854a9a/nld@2026-05-12;08425480
stadsnatuur	/join/id/regdata/gm0363/2026/09280c6526d747b3a27a64a2d7868c21/nld@2026-02-20;08485239
stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde	/join/id/regdata/gm0363/2026/902b7406a6324e16a75a974b3a46d8e5/nld@2026-02-20;08485239
supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/620dc0efea534ca4b1a101dcd8c771e6/nld@2026-01-20;12315259
telefoneerinrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/368d4379830f43a8a86ded83fcfb545c/nld@2026-01-20;12315259
theater en concertzaal toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/89fb04b1b6824b7b97118dcd109706b7/nld@2026-01-20;12315259
tram toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6edeb6ee709a4aac9988ea51f849279d/nld@2026-02-20;08485239
tuin	/join/id/regdata/gm0363/2024/150dcfc596c44283932c23ce0c174474/nld@2026-01-20;12315259
twee bedrijfswoningen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/3cf91f0e7be34d119246731bb3181a18/nld@2026-01-20;12315259

uitbreiding aan de achterzijde toegestaan-Centrum	/join/id/regdata/gm0363/2026/548e2f4085c7443f9cc8faea160f6b11/nld@2026-05-12;08425480
uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b0bfe3415c9b4a7fb7b4337928d212f2/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend ABC-goederen	/join/id/regdata/gm0363/2024/111f8f0f1c074896ba8cc49464aac525/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend afhaaldepot goederen	/join/id/regdata/gm0363/2024/8feabfb850e843ae810e9dd43e80f5b8/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend bouwmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/e732338e5f7a44e1befc8019909a5b82/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend detailhandel in fietsen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/d1b15ac34acb4a17b998d06cf7a3e0f9/nld@2026-05-12;08425480
uitsluitend dienstverlening persoonlijke verzorging toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/2715731522eb477e9c530eaac1f21f8e/nld@2026-05-12;08425480
uitsluitend grootschalige detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/cd86aa0be8414a8895d5ca831d845575/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend kinderopvang zonder bedgebied toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/339bd4047eea4532ab6077fa6f968382/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend perifere detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/b857c651efcc4da6b7b480c368ad21f3/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend studentenwoningen	/join/id/regdata/gm0363/2024/1d08d8c2969c4b95b4565b0251d57c4c/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/627876bdc82946cdaec22e8623934b1e/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend tuincentrum	/join/id/regdata/gm0363/2024/e18d5aa07c5e4b79833240521c731751/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend verkooppunt motorbrandstoffen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/3250dd297fc54bf5b974f50d49358383/nld@2026-05-12;08425480
uitsluitend windturbine toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7f5e5fea1be947618b4db77996ea0f53/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend woninginrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/ded22bfe093943b28f5df79bcf998044/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend yogastudio toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/a01584beb6bc49739e27f7f94188a876/nld@2026-05-12;08425480
uitzondering maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer	/join/id/regdata/gm0363/2024/e911344e54d1409699d9463dd6546457/nld@2026-01-20;12315259

uitzondering op beperking situering additionele horeca	/join/id/regdata/gm0363/2026/33edb99952104dc4a24647753b5b8283/nld@2026-09-07;13040041
verenigingsgebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/83bcb5d91dbe4af7a5bd5ed5ce4df723/nld@2026-01-20;12315259
vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur	/join/id/regdata/gm0363/2026/a8ee13b14f3a4ceb8b1daa22439cab6e/nld@2026-02-20;08485239
vergunningplicht bij wijziging ambachtelijk bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/e26123bf32b047cab10350ad1f0df622/nld@2026-01-20;12315259
verkoop LPG toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/47ae2f6ed5bf4234aab0f2d530e96d85/nld@2026-01-20;12315259
verkooppunt motorbrandstoffen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7648125de737466d939bb7db3df4cc4c/nld@2026-01-20;12315259
verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/468d2ab053b54f2390fe81942195add2/nld@2026-01-20;12315259
verplicht verkennend bodemonderzoek bij graven	/join/id/regdata/gm0363/2024/a09bdda99a0e456cb192c1b7f75ea292/nld@2024-09-25;12591980
verplicht verkennend bodemonderzoek bij kleinschalig graven	/join/id/regdata/gm0363/2024/4b063da5b41f4ebe9fb36a6054bd4b8d/nld@2024-09-25;12591980
verstrekken van niet verwarmde etenswaren binnen horeca toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/f320a476f2a94a2986b50845d44f99d6/nld@2026-09-07;13040041
voorgeschreven combinatie van horeca met een museum - 1	/join/id/regdata/gm0363/2026/d8607265825b4c93b4162414d96d6423/nld@2026-09-07;13040041
voorgeschreven ontsluiting parkeervoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2026/b91513a876514e5187a00e0d82e9f3ae/nld@2026-05-12;08425480
voorgeschreven rooilijn	/join/id/regdata/gm0363/2024/f3a9dd2ae2e64dc5bc4dabc1686ac067/nld@2026-02-20;08485239
voorgeschreven rooilijn (minimum %)	/join/id/regdata/gm0363/2025/fd46f6576f784af8910a49fac8a13506/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - geluid	/join/id/regdata/gm0363/2024/70c8d916e0c84c65878470cebc66c9d2/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - geur	/join/id/regdata/gm0363/2024/4dbdd9316e0141f88e59d1c9a6c45981/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - slagschaduw	/join/id/regdata/gm0363/2024/8afebd6676bb426080110b4c335c72c4/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - trilling	/join/id/regdata/gm0363/2024/435fab2ebccf4e46a46e24cba90459bc/nld@2026-01-20;12315259

voortgezet onderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/aec256ab8616447aaeb70b8e331ddabb/nld@2026-02-20;08485239
vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen voor civiel gebruik	/join/id/regdata/gm0363/2024/34a605e93bd14ee3bc5fb6f00f070896/nld@2026-01-20;12315259
vrijwaringsgebied vuurwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/3ae2f90379dd4e20b8c1a2ceba71edca/nld@2026-01-20;12315259
waarde gezamenlijk geluid	/join/id/regdata/gm0363/2026/8378ffc377e547dabd7036972511cb02/nld@2026-01-26;13173720
watersportvoorzieningen	/join/id/regdata/gm0363/2024/840839c5e31540b0875533dc60362d72/nld@2026-01-20;12315259
weekmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/298881acc2e94d319246aa697cd8298e/nld@2026-01-20;12315259
weg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4c70d1af1a8745bca7dae3f2d5becfa1/nld@2026-02-20;08485239
wellness toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/97473188793b4681b22b7a5ce522733b/nld@2026-01-20;12315259
windturbine toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/94e4656a04ea436a9ac76c4eae95be89/nld@2026-01-20;12315259
woonschip - afwijkende geluidsnorm	/join/id/regdata/gm0363/2024/270127bbec214155898fb9816e8aba7e/nld@2026-01-20;12315259
ziekenhuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/1e820b3b041f4bbb847946c0bccd131e/nld@2026-01-20;12315259
Zone 1: hoge stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/2e0c95a3f93742f2a89228136788021b/nld@2024-09-25;12591980
Zone 2: gemiddelde stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/1d1307cc877c47d2a769d28a8c7794d8/nld@2024-09-25;12591980
Zone 3: lage stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/74f0152fdb75470f988c022c66c95e8d/nld@2026-01-26;13173720
zorgwoning	/join/id/regdata/gm0363/2024/99867d9738bc49519f4e70e23c86462f/nld@2026-02-20;08485239
zwembad toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9ecc40b6c6cb4621b8c6185bf0f7c07f/nld@2026-01-20;12315259

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

9.2.2.5 Veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines

Paragraaf 5.1.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot externe veiligheid bij opslag, productie, gebruik en vervoer gevaarlijke stoffen en windturbines. In deze paragraaf zijn bepalingen opgenomen op het gebied van externe veiligheidsrisico's voor omgevingsplannen. Deze regels betreffen, naast het toepassingsbereik, in de eerste plaats instructieregels op het gebied van het zogenaamde plaatsgebonden risico (zie daarvoor artikel 5.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Deze instructieregels hebben ofwel het karakter van een in acht te nemen regel ofwel van een regel waarmee rekening moet worden gehouden. Deze paragraaf bevat, naast regels voor het bepalen van zogeheten brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden, het aanwijzen van bouwvoorschriftengebieden voor brand en explosie, ook regels voor het afwegen van de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (groepsrisico).

Artikel 5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op het op een locatie toelaten van bepaalde milieubelastende activiteiten in verband met het externe veiligheidsrisico voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties die zijn toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Gelet op artikel 5.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is deze paragraaf ook van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

De uitvoering van de instructieregels is met verschillende regels in het omgevingsplan geborgd. Ten eerste wordt in hoofdstuk 2 bepaald waar bedrijven met activiteiten als bedoeld 5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving plaatsvinden (risicobedrijven) mogen komen. Artikel 2.87 bepaalt dat dat uitsluitend mag ter plaatse van de aanduiding 'risicobedrijf toegestaan'. Waar die aanduiding kan worden toegekend, wordt per gebied bepaald. Bijvoorbeeld bij het vervangen van het voorheen vastgestelde bestemmingsplan. Bij het toelaten van risicobedrijven zoals bedoeld in artikel 2.87 moet worden voldaan aan de overige in paragraaf 5.1.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving gestelde instructieregels. Bij een wijziging van het omgevingsplan waarmee de in dat artikel bedoelde risicobedrijven worden toegelaten, moet worden gemotiveerd op welke wijze aan de instructieregels uitvoering wordt gegeven.

LPG-tankstations vallen niet onder de werking van artikel 2.87 (beperkende regel risicobedrijven) omdat het een vorm van detailhandel is (verkoop aan particulieren). Artikel 2.59 bevat een vergelijkbare locatiebeperking als die voor risicobedrijven; verkoop van LPG is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkoop LPG' toegestaan. Hiernaast bevat artikel 9.204 een binnenplanse vergunningplicht voor deze activiteit. Daarbij worden de mogelijkheden beoordeeld om ongevallen te voorkomen en de gevolgen van ongevallen te beperken. Deze bepaling is met name van belang voor de vestiging van nieuwe LPG-tankstations dan wel wijziging van bestaande LPG-tankstations als die vestiging of wijziging in hoofdstuk 2 (dan wel in het tijdelijk deel van het omgevingsplan) reeds is toegestaan.

Het omgevingsplan bevat geen locatiebeperking voor het opslaan van propaan of propeen in opslagtanks. Deze activiteit komt veelal bij bedrijven voor. Daar geldt wel de locatiebeperking voor risicobedrijven. Het valt ook niet uit te sluiten dat opslaan van propaan en propeen in opslagtanks ook bij andere gebruiksdoelen plaats vindt, bijvoorbeeld bij wonen in buitengebieden. In dat geval geldt een binnenplanse vergunningplicht met dezelfde beoordelingscriteria als voor tanken van LPG.

Plaatsgebonden risico

Artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan (behoudens enkele uitzonderingen) een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit in acht wordt genomen van ten hoogste 1 op de 1.000.000 per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Dit artikel ziet op het uitgangspunt dat mensen in kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen en op kwetsbare locaties, zoals grote recreatieterreinen, niet aan een plaatsgebonden risico van meer dan één op de miljoen per jaar mogen worden blootgesteld. Dit is om burgers een bepaald basisbeschermingsniveau te garanderen. Met het plaatsgebonden risico gaat het om een risico als rechtstreeks gevolg van een ongeval met een activiteit met externe veiligheidsrisico's, zowel voor activiteiten met gevaarlijke stoffen als voor risico's vanwege windturbines.

Bij een wijziging van het omgevingsplan, moet worden gemotiveerd dat aan het in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen vereiste wordt voldaan.

Aandachtsgebieden

In artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden drie aandachtsgebieden geïntroduceerd: het brandaandachtsgebied, het explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied. Het aanwijzen van brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden gebeurt in het Besluit kwaliteit leefomgeving zelf. De aandachtsgebieden gelden zonder dat deze in een omgevingsplan worden aangewezen. Doordat aandachtsgebieden gelden wordt in een vroeg stadium duidelijkheid geboden over de mogelijke gevolgen die bij een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen kunnen optreden. Initiatiefnemers, gemeenten en andere belanghebbenden kunnen hier rekening mee houden bij het ontwikkelen van nieuwe initiatieven.

Bij een wijziging van het omgevingsplan die betrekking heeft op een aandachtsgebied moet worden gemotiveerd op welke wijze hiermee rekening is gehouden.

Voorschriftengebieden

Op grond van artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied is toegelaten worden aangewezen als een brandvoorschriften- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden bouwvoorschriften voor bouwwerken. Die bouwvoorschriften zijn geregeld in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Na aanwijzing van het gebied gelden deze voorschriften rechtstreeks op grond van dat besluit.

Deze bepaling biedt ruimte voor gemeenteraden om in een omgevingsplan waarvan de concrete invulling nog niet vaststaat toch alvast aandachtsgebieden toe te laten voor toekomstige activiteiten en deze locatie aan te wijzen als brandvoorschriften- of explosievoorschriftengebied. Aangezien deze bepaling een bevoegdheid inhoudt, hoeft niet voor elke locatie waar een aandachtsgebied is toegelaten een voorschriftengebied te worden aangewezen. Als echter eenmaal een aandachtsgebied geldt omdat een bepaalde activiteit met externe veiligheidsrisico's wordt verricht, dan is aanwijzing van een voorschriftengebied in ieder geval verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

Deze bouwvoorschriftengebieden voor brand en explosie worden wel in het omgevingsplan aangewezen. Dat gebeurt met toepassing van artikel ~~4.117~~4.121 en ~~4.118~~4.122. De daadwerkelijke aanwijzing vindt per gebied plaats. Bij het wijzigingen van het omgevingsplan waarmee dit gebeurt, wordt gemotiveerd op welke wijze aan de desbetreffende instructieregel uitvoering wordt gegeven.

In artikel 9.205 is bovendien een verbod opgenomen om activiteiten met aandachtsgebieden te starten voordat het brand- of explosievoorschriftengebied is aangewezen dan wel daarvan gemotiveerd is afgezien.

Groepsrisico

Artikel 5.15 bepaalt dat in een omgevingsplan voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit.

Deze bepaling heeft als doel de kans op maatschappelijke ontwrichting door het overlijden van grote groepen mensen te beperken. Binnen de aandachtsgebieden kunnen zich ongewone voorvallen met gevaarlijke stoffen voordoen, waarbij afhankelijk van de bevolkingsdichtheid in het gebied meer of minder slachtoffers kunnen vallen. Daarnaast kan schade optreden aan gebouwen, locaties en het milieu. In feite is dit artikel een concretisering van de wettelijke verplichting dat het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet inhouden ook met het oog op het waarborgen van de veiligheid.

Op grond van het eerste lid moet de gemeenteraad in het omgevingsplan rekening houden met de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied dat wordt veroorzaakt door een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Deze kans wordt aangeduid als het groepsrisico. Dit betekent onder meer dat de gemeenteraad een eigen afwegingsruimte heeft bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een

aandachtsgebied op een locatie buiten de afstand waar de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico geldt. Het noemen van het aantal van tien personen betekent niet dat de kans berekend moet worden. De vraag of van een groepsrisico sprake is, kan ook beantwoord worden aan de hand van demografische gegevens of onderbouwde schattingen.

De wijze waarop de gemeenteraad kan voldoen aan de instructieregel om rekening te houden met het groepsrisico is geregeld in het tweede lid. Om te voldoen aan de plicht om met het groepsrisico rekening te houden worden achtereenvolgens de volgende opties worden overwogen: 1) De ruimtelijke ontwikkeling vindt buiten het aandachtsgebied plaats. 2) Het omgevingsplan biedt waarborgen dat binnen een aandachtsgebied zodanige maatregelen zijn getroffen dat de kans dat personen binnen een gebouw of op een locatie buiten een gebouw overlijden als gevolg van een brand, explosie of giftige stof voldoende wordt beperkt. 3) Het omgevingsplan bevat regels die het mogelijke aantal slachtoffers binnen het aandachtsgebied beperken.

De eerste optie biedt in beginsel de meeste bescherming. Bij de tweede optie gaat het om maatregelen waardoor de kans op het dodelijk letsel voor tien of meer personen in een gebouw en in het verlengde daarvan, schade aan milieu en economie, tot een maatschappelijk verantwoorde kleine kans wordt gereduceerd. De derde optie houdt in dat de gemeenteraad het mogelijke aantal slachtoffers kan beperken door een dichthedenbeleid te ontwikkelen voor het groepsrisico.

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet worden gemotiveerd op welke wijze hiermee rekening is gehouden.

Risicogebied externe veiligheid

Artikel 5.16 van het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft de gemeenteraad een discretionaire bevoegdheid om een risicogebied aan te wijzen rondom een locatie waar bepaalde activiteiten met externe veiligheidsrisico's worden toegelaten, zoals Seveso-inrichtingen en stuwadoorsbedrijven. Uit de term risicogebied externe veiligheid blijkt al dat het gaat om specifieke gebieden met verhoogde externe veiligheidsrisico's. Het gaat in dit gebied om bedrijven waarvan de externe veiligheidsrisico's vanwege de aard, diversiteit of hoeveelheid van de aanwezige gevaarlijke stoffen en het type activiteiten binnen het bedrijf verhoogd zijn (chemische procesindustrie, bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen als onderdeel van de vervoersketen). Het gaat om een bijzondere regeling met het oogmerk bedrijven met verhoogde externe veiligheidsrisico's zo veel mogelijk te groeperen en op afstand te houden van (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties. Dit artikel is erop gericht deze activiteiten de benodigde ontwikkelruimte te geven. Andere redenen om een risicogebied externe veiligheid aan te wijzen zijn de voordelen die voortvloeien uit het bij elkaar vestigen van risicoveroorzakende bedrijven: bedrijven kunnen gebruik maken van gemeenschappelijke voorzieningen in het gebied, waaronder voorzieningen op het gebied van de rampbestrijding, overslaglocaties, buisleidingstraten, aanvoerroutes, energiecentrales enzovoort. Ook voor de omgeving heeft een risicogebied voordelen: de clustering van risicoveroorzakende bedrijven geeft een kleiner ruimtebeslag van het risicogebied en de scheiding tussen kwetsbare bebouwing en risicobedrijven is beter.

Het aanwijzen van een risicogebied externe veiligheid gebeurt met toepassing van artikel 21.2 van het omgevingsplan. De daadwerkelijke aanwijzing vindt per afzonderlijk wijzigingsbesluit plaats. Bijvoorbeeld bij het vervangen van het voorheen vastgestelde bestemmingsplan. Bij het wijzigingen van het omgevingsplan waarmee dit gebeurt, wordt gemotiveerd op welke wijze aan de hierop betrekking hebbende instructieregels uitvoering wordt gegeven.

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

9.2.11.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Artikel 5.130, tweede lid, onderdeel d, onder 2, bepaalt dat bij het stellen van regels in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen. Aan deze instructieregel wordt op verschillende wijzen uitvoering gegeven.

Allereerst bevat paragraaf 4.3.1 een regeling met betrekking tot sloopactiviteiten ter plaatse van beschermd stads- en dorpsgezicht. Uitgangspunt van de regeling is een sloopverbod behoudens

vergunning. Aan de vergunningplicht is een beoordelingsregel gekoppeld, die borgt dat een belangenafweging plaatsvindt. Daar waar sprake is van gedeeltelijk slopen in het kader van een verbouwing, bevat subparagraaf 4.2.4.14 specifieke beoordelingsregels die van toepassing zijn op aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Voor een meer inhoudelijke toelichting op de regeling zelf wordt kortheidshalve verwezen naar de paragraaf 11.4.2.3.13 en 11.4.3.1 van deze toelichting en naar artikelgewijze toelichting bij de betreffende artikelen.

Daarnaast bevat afdeling 6.6 een regeling met betrekking tot bepaalde aanlegactiviteiten ter plaatse van beschermd stads- en dorpsgezicht. Uitgangspunt van de regeling is voor de specifiek aangegeven activiteiten een verbod behoudens vergunning. Aan de vergunningplicht is een beoordelingsregel gekoppeld, die borgt dat een belangenafweging plaatsvindt. Voor een meer inhoudelijke toelichting op de regeling zelf wordt kortheidshalve verwezen naar de paragraaf 11.6.6 van deze toelichting en naar artikelgewijze toelichting bij de betreffende artikelen.

Tot slot wordt uitvoering gegeven aan deze instructieregel met de regels over bouwwerken, opgenomen in hoofdstuk 5. Daar wordt bepaald waar bouwwerken mogen komen, en waar niet. Dat wordt niet ineens voor heel Amsterdam bepaald, maar wordt gebied voor gebied bepaald bij afzonderlijke wijzigingsbesluiten. Daar waar een wijzigingsbesluit voorziet in het toestaan van nieuwe bouwwerken, en dat wijzigingsbesluit heeft betrekking op beschermd stads- of dorpsgezicht, dan zal bij dat afzonderlijke wijzigingsbesluit uitvoering worden gegeven aan deze instructieregel. Daarbij geldt dat artikel 5.8, dat voor heel Amsterdam bepaalde bouwwerken generiek toestaat, niet van toepassing is ter plaatse van een beschermd stads- en dorpsgezicht (artikel 5.9). Een ook de regeling vergunningvrije bouwwerken, zoals opgenomen in artikel 4.12, blijft deel buiten toepassing ter plaatse van beschermd stads- en dorpsgezicht (artikel 4.13). Daarbij wordt (waar dat onder de voorheen geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht wel het geval was) niet langer onderscheid gemaakt tussen rijksbeschermde gezichten en gemeentelijk beschermde gezichten.

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

10.4 Het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (voorheen welstand)

Onder oud recht beoordeelde de gemeente bij nieuwbouw of verbouw met een welstandstoets of het bouwwerk paste in de omgeving. Dit gebeurde op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarbij gold de welstandsnota als beoordelingskader. De welstandsnota volgt uit het toenmalig artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Hierin stond dat bestaande en nieuwe bouwwerken niet in strijd mochten zijn met redelijke eisen van welstand. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht.

Onder de Omgevingswet loopt het welstandstoezicht via het omgevingsplan. De Omgevingswet laat gemeenten vrij invulling te geven aan het welstandstoezicht. Wel is in artikel 4.19 van de Omgevingswet bepaalt dat als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.

In het omgevingsplan zijn beoordelingsregels voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot uiterlijk en plaatsing van bouwwerken opgenomen in paragraaf 4.2.4.3. Daarbij is bepaald dat die beoordeling plaatsvindt volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dat staat in het derde lid van artikel 4.24 van de planregels. Het vierde lid bepaalt dat dit, zolang de welstandsnota nog niet is vervangen, gebeurd aan de hand van de welstandsnota.

Hiermee wordt de verplichting van artikel 12a van de Woningwet tot het vaststellen van beleidsregels in de vorm van een welstandsnota inhoudelijk voortgezet. Artikel 12a Woningwet bepaalde dat in die welstandsnota in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Anders dan in artikel 12a Woningwet spreekt Artikel 4.19 Omgevingswet alleen nog maar van regels over het uiterlijk van bouwwerken, en niet over uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Dat neemt niet weg dat het beoordelingscriterium wel betrekking kan hebben op zowel het uiterlijk als de plaatsing van bouwwerken. En over dat laatste kunnen dan eveneens beleidsregels worden vastgesteld (zij het dat daartoe uit artikel 4.19 Omgevingswet geen verplichting volgt).

In de beoordelingsregels die het preventieve welstandstoezicht vervangen, is gekozen om deze betrekking te laten hebben op uiterlijk en plaatsing van bouwwerken. Bepaald is dat de omgevingsvergunning voor een bouwwerk alleen wordt verleend als uiterlijk of plaatsing, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. Daarmee wordt uitdrukking gegeven aan de wens de onder oud recht bestaande rechtspraktijk voort te zetten. Dat houdt tevens in dat de ruimte om bij de beoordeling over plaatsing van het bouwwerk mede wordt bepaald door de mate van concreetheid van de ruimtelijke regels over bouwwerken. De beoordeling van het uiterlijk en plaatsing van een bouwwerk dient zich net als onder oud recht te richten naar de bouwmogelijkheden die de ruimtelijke regels over bouwwerken, zoals opgenomen in afdeling 5.5 tot en met afdeling 5.8 of een nog niet vervangen ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan, bieden.

Hiermee wordt de lijn in de rechtspraak zoals die gold onder out recht, voortgezet. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1139: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in de uitspraak van 10 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1129), dient de welstandstoets zich in beginsel te richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Naarmate het bestemmingsplan meer keuze laat tussen verschillende mogelijkheden om een bouwplan te realiseren, heeft het college - met inachtneming van de uitgangspunten van het bestemmingsplan - meer beoordelingsruimte om in het kader van de welstandstoets een ter beoordeling voorliggend bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand te achten zonder dat dat oordeel geacht moet worden te leiden tot een belemmering van de verwezenlijking van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Indien echter uit de voorschriften en de systematiek van het bestemmingsplan volgt dat zulk een keuze niet of slechts in beperkte mate aanwezig is - met name indien de bebouwingsmogelijkheden daarin gedetailleerd zijn aangegeven - vormt die opzet bij de welstandstoets een dwingend gegeven."

Een voortzetting van deze lijn houdt concreet in dat naarmate de ruimtelijke regels over bouwwerken in het omgevingsplan, zoals opgenomen in afdeling 5.5 tot en met afdeling 5.8 of een nog niet vervangen ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan, meer keuze laat tussen verschillende mogelijkheden om een bouwplan te realiseren, het college meer ruimte heeft om in het kader van de beoordeling van het bouwplan het bouwplan in strijd te achten met een goede omgevingskwaliteit. Andersom geldt dat indien uit de ruimtelijke regels over bouwwerken volgt dat een keuze niet of nauwelijks aanwezig is, deze bij de beoordeling als dwingend gegeven moeten worden beschouwd.

Excessenregeling voor bestaande bouwwerken en vergunningvrije bouwwerken

Voor bestaande bouwwerken en bouwwerken waarvoor de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet geldt, geldt net als onder oud recht een excessenregeling. Voor vergunningvrije bouwwerken is dat nodig omdat die niet vooraf door de gemeenten worden getoetst op welstand. Daartoe was in artikel 22.7, dat bij wijze van bruisschat onderdeel is geworden van het omgevingsplan, bepaald dat de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand:

- bestaande bouwwerken, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, en
- te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is

Bij een welstandsexces is er ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Dus buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn. Eventuele welstandsexcessen kan de gemeente via het zogeheten repressief welstandstoezicht aanpakken. Repressief welstandstoezicht wil zeggen dat de gemeente kan handhaven en zo aan de ongewenste situatie een einde kan maken.

Het genoemde artikel 22.7 is omgezet naar artikel ~~4.111~~4.115. Het begrippengebruik is daarbij omgezet naar nieuw recht.

PP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

10.11 Hemelwaterafvoer bij bouwwerken

Amsterdam heeft in het Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027 de ambitie opgenomen om in de programmaperiode een bui van 70 mm in één uur aan te kunnen zonder dat schade aan huizen en vitale infrastructuur ontstaat. Om dit te bereiken zal zowel in de bestaande stad als in nieuw te ontwikkelen gebieden rekening moeten worden gehouden met extreme neerslag. Daarbij is onder meer van belang dat zowel op particulier terrein als op openbaar terrein voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Een van de juridische instrumenten die een bijdrage kan leveren aan een klimaatbestendig en waterrobuust Amsterdam was onder oud recht een zogenaamde hemelwaterverordening.

Op grond van artikel 10.32a lid 1 onder a van de Wet milieubeheer kon de gemeente bij verordening regels stellen over het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in de riolering. Die regels konden ook inhouden dat het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater in een openbaar vuilwaterriool binnen een in die verordening aangegeven termijn moet worden beëindigd. Dit bood de grondslag voor het opstellen van een hemelwaterverordening waarin het aanleggen en in stand houden van een waterberging bij bebouwd oppervlak wordt geregeld. Van die grondslag is in Amsterdam gebruik gemaakt (Gemeenteblad 2021 nr. 144493, 10 mei 2021). De bepalingen in deze hemelwaterverordening zijn zodanig opgesteld dat ze zoveel mogelijk al voldoen aan de eisen uit de nieuwe Omgevingswet.

De hemelwaterverordening is bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel geworden van het omgevingsplan (zie ook paragraaf 6.2 van deze toelichting). Met inpassing van de regels in paragraaf 4.4.2 vindt daadwerkelijke integratie plaats. De regels zijn in die paragraaf opgenomen als algemene regels, die van toepassing zijn op de in artikel ~~4.113~~4.117 aangegeven gebouwen. Ze gelden, ongeacht of sprake is van een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Wel wordt een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken preventief aan deze regels getoetst (artikel ~~4.89~~4.93).

Naast de waterbergingseisen in het omgevingsplan bestaat ook de waterschapsverordening van de waterschappen (voorheen: de Keur). In de waterschapsverordening staan voorschriften voor ruimtelijke ontwikkelingen van meer dan 500 m^2 of 1.000 m^2 (afhankelijk van het waterschap). Daarbij geldt een verplichting tot compensatieberging. De twee verplichtingen staan elkaar niet in de weg. Integendeel, ze zijn complementair aan elkaar. Door bij ontwikkelingen groter dan 500 m^2 of 1.000 m^2 te voldoen aan de waterbergingseisen van dit omgevingsplan, wordt deels of in zijn geheel ook voldaan aan de waterschapsverordening. Door ervoor te zorgen dat er ook waterbergingen worden aangelegd en in stand worden gehouden in gevallen waarin de waterschapsverordening niet geldt, kan de gemeente het doel uit het Omgevingsprogramma Riolering bereiken.

Voor een meer inhoudelijke toelichting op de artikelen wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting.

QQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

10.23.2 Hoogtebeperkingen Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De Wet luchtvaart stelt regels aan luchtvaartverkeer. Op grond van die wet worden onder meer ruimtelijke beperkingen gesteld in verband met vliegveiligheid, veiligheid van de omgeving en geluidbelasting. De ruimtelijke beperkingen zijn uitgewerkt in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) en in luchthavenbesluiten van de provincie als het gaat om luchthavens van regionale betekenis. Deze besluiten kunnen beperkingen stellen aan hoogbouw. In paragraaf 9.4.1 van deze toelichtingwordt hier nader op ingegaan. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

RR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.4.2.2.7 Beoordelingsregels, vergunningvoorschriften en aanvraagvereisten (subparagraaf 4.2.4 van de regels)

Wanneer sprake is van een vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit bouwwerken, dan wordt een aanvraag beoordeeld aan de hand van een aantal beoordelingsregels. Deze zijn opgenomen in paragraaf 4.2.4 van het omgevingsplan. De beoordelingsregels hebben betrekking op de volgende aspecten:

- beoordeling aan algemene regels over bouwwerken, afwijkmogelijkheden (subparagraaf 4.2.4.2), onderverdeeld in:
  - een toets aan ruimtelijke regels over bouwwerken (subsubparagraaf 4.2.4.2.1)
  - een beoordeling om eventueel af te kunnen wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken (subsubparagraaf 4.2.4.2.2)
- een beoordeling van uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk (subparagraaf 4.2.4.3)
- een toets aan de normering voor autoparkeerplaatsen en fietsstalling (subparagraaf 4.2.4.5)
- een beoordeling op de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie (subparagraaf 4.2.4.4)
- een beoordeling op windhinder en windgevaar (subparagraaf 4.2.4.6)
- een beoordeling de aanvaardbaarheid van geluidbelasting bij geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden (subparagraaf 4.2.4.7)
- een beoordeling van de grondwatereffecten bij ondergrondse bouwwerken (subparagraaf 4.2.4.8)
- een beoordeling op externe veiligheidsaspecten bij beperkt kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico (subparagraaf 4.2.4.9)
- een beoordeling op externe veiligheidsaspecten bij zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied vuurwerk (subparagraaf 4.2.4.10)
- een beoordeling op externe veiligheidsaspecten bij zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied ontplofbare stoffen (subparagraaf 4.2.4.11)
- een beoordeling op de waarborging van de veiligheid voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen (subparagraaf 4.2.4.12)
- een beoordeling op het veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' (subparagraaf 4.2.4.13)
- een toets aan overige algemene regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken (subparagraaf ~~4.2.4.14~~4.2.4.15)

Een beoordelingsregel met betrekking tot bouwtechnische vereisten is vanzelfsprekend niet opgenomen. Dat betreft immers de technische bouwactiviteit, die wordt gereguleerd door het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Ten opzichte van de beoordelingsregels zoals die in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren opgenomen voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk, is er een aantal beoordelingsaspecten bijgekomen. De reden daarvoor is dat de finale beoordeling op aanvaardbaarheid beter kan plaatsvinden op het detailniveau van de concrete bouwaanvraag. Zo is de mate waarin windhinder of windgevaar kan optreden niet alleen afhankelijk van het bouwvolume, maar ook van het architectonisch ontwerp. Waar nodig kunnen naar aanleiding van de beoordeling voorschriften aan de vergunning worden verbonden waarmee de aanvaardbaarheid kan worden geborgd.

Artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, de omgevingsvergunning wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning. De in paragraaf 4.2.4 opgenomen beoordelingsregels zijn dan ook limitatief. Dat wil zeggen dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken uitsluitend op de daarin opgenomen beoordelingsregels wordt getoetst.

Gekoppeld aan de beoordelingsregels zijn ook de mogelijkheden bepaald tot het aan de vergunning verbinden van voorschriften. Het doel van die voorschriften moet altijd samengaan met het oogmerk van de betreffende beoordelingsregel.

In afdeling 4.2 zijn tot slot ook de aanvraagvereisten opgenomen die van toepassing zijn op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (paragraaf 4.2.4). De aanvrager moet voldoen aan deze vereisten om een ontvankelijke vergunningaanvraag in te dienen. De aanvraagvereisten hebben betrekking op aan te leveren stukken, aan de hand waarvan de beoordeling op grond van de beoordelingsregels kan plaatsvinden.

De meeste van deze beoordelingsregels bevatten een open beoordelingsnorm. Die open normen zijn ook de reden voor vergunningplicht (zie paragraaf 5.3.4 van deze toelichting).

Er wordt echter ook getoetst aan een aantal regels met gesloten normen. Zo wordt een vergunningaanvraag op grond van artikel 4.16 getoetst aan de van toepassing zijnde ruimtelijke regels over bouwwerken. Aangezien de ruimtelijke regels over bouwwerken kwalificeren als algemene regels, kan deze beoordeling worden beschouwd als een preventieve toets aan de ruimtelijke regels over bouwwerken. Het bevoegd gezag beoordeeld dus vooraf of aan de algemene ruimtelijke regels over bouwwerken wordt voldaan. Dat voorkomt dat de initiatiefnemer zelf die beoordeling moet doen, en daarbij fouten maakt. De gevolgen daarvan zijn dusdanig groot, dat net als onder oud recht wordt voorzien in preventieve toetsing.

De toets aan concrete parkeer- en stallingsnormen is eveneens als beoordelingsregel vormgegeven. Terwijl ook daar sprake is van algemene regels. Bijkomende reden daarvoor is dat het de mogelijkheid biedt om bij vergunningvoorschrift af te kunnen wijken van de betreffende normen.

Niet alle beoordelingsregels zijn op elke aanvraag van toepassing. Zo vind een beoordeling op de aanvaardbaarheid van geluidbelasting alleen plaats als de aanvraag betrekking heeft op een geluidgevoelig gebouwen, dat bovendien is voorzien in een geluidaandachtsgebied. En de beoordeling op de waarborging van de veiligheid voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen hoeft alleen plaats te vinden daar waar een dergelijke buisleiding ligt. In paragraaf 11.4.2.3 van deze toelichting wordt meer inhoudelijk ingegaan op de beoordelingsregels voor de verschillende aspecten, en zal ook worden ingegaan op de vraag wanneer ze van toepassing zijn.

SS

Na sectie 11.4.2.3.12 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

11.4.2.3.13 Bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht (subparagraaf 4.2.4.14 van de regels)

Subparagraaf 4.2.4.14 bevat specifieke beoordelingsregels met betrekking tot bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het oogmerk van de regels in deze subparagraaf is het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Met het oog daarop geldt voor het geheel slopen van panden een sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.1). Voor zover sprake is van gedeeltelijk slopen in het kader van een verbouwing, geldt niet een aparte sloopvergunningplicht, maar loopt de beoordeling van het cultuurhistorisch belang van het beschermde gezicht mee met de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsplanvergunning bouwwerken. Subparagraaf 4.2.4.14 voorziet daarin.

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het belang van behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten.

Binnen beschermd gezicht bevinden zich ook panden en ensembles van panden die vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aanvullende bescherming vragen. Ook hierin wordt in deze suparagraaf voorzien. Op die locatie geldt de aanduiding 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' of 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht'. Daar waar die aanduiding geldt betrekt het college bij de hiervoor bedoelde beoordeling ook de bouwhistorische, cultuurhis-

torische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

Deze subparagraaf valt binnen afdeling 4.2, en is daarmee van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 4.6). Daaronder wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Onder 'bouwen' verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten'. De activiteit bouwen omvat dus ook het veranderen van een bouwwerk. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor het veranderen van een bouwwerk wordt op grond van subparagraaf 4.2.4.14 onder andere het belang van behoud van het te slopen deel betrokken. Daarbij kan ook worden betrokken hetgeen terugkomt voor het te slopen deel of delen van het bouwwerk. Of de vergunning kan worden verleend, hangt daarmee ook af van de vraag of met het nieuwbouwplan de bestaande kwaliteit behouden blijft. Voor zover sprake is van het geheel slopen van een bouwwerk is paragraaf 4.3.1 van toepassing.

Binnen een aantal aangewezen beschermde gebieden is het in geval van gedeeltelijk afbreken met name de sloop van de gevel(delen) en/of dakvlak, die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied, die een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het stads- of dorpsgezicht tot gevolg kan hebben. Waar dat het geval is wordt de aanduiding 'beperkte beoordeling bouwen beschermd stads- of dorpsgezicht' toegekend. Artikel 4.90 bepaalt voor die gebieden dat deze subparagraaf uitsluitend van toepassing is voor zover de activiteit betrekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

TT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~11.4.2.3.13~~ 11.4.2.3.14 Veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' (subparagraaf 4.2.4.13 van de regels)

In subparagraaf 4.2.4.13 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende pand met sloopvergunningplicht'. Beeldbepalende panden zijn ordepanden die in het omgevingsplan als beeldbepalend pand zijn aangewezen.

Het oogmerk van de regels in deze subparagraaf is de bescherming van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van ordepanden. De ordepanden en de bijbehorende waardering zijn aangewezen op de waarderingskaarten die onderdeel zijn van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam'. De waardering van ordepanden is opklimmend van basisorde naar orde 3, orde 2 en orde 1. Orden geven aan in welke mate gebouwde objecten een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

Niet voor alle ordepanden panden geldt dat deze subparagraaf van toepassing is. Dat is alleen het geval voor ordepanden die in het omgevingsplan zijn aangeduid als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Alleen die ordepanden waarvan de gevel- of dakvlakken beschermingswaardig zijn, worden als zodanig aangeduid. In beginsel geldt dat voor alle orde 1 en orde 2 panden, aangevuld met orde 3 panden, voor zover daarvan ook de gevel- of dakvlakken bescherming behoeven.

Deze subparagraaf heeft geen betrekking op ordepanden die ook als monument zijn aangewezen. Voor ordepanden die ook als monument zijn aangewezen is de beschermende regeling voor monumenten, opgenomen in afdeling 10.1, 10.2 en de rijksvergunningplicht, van toepassing. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Deze subparagraaf is evenmin van toepassing op ordepanden gelegen binnen aangewezen stads- of dorpsgezichten. ~~Voor ordepanden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten~~Daarvoor geldt ~~de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in afdeling~~subparagraaf ~~4.3.1~~4.2.4.14. ~~Die ver-~~

~~gunningplichten zijn voldoende beschermend voor de betreffende ordepanden. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk.~~ De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Het gedeeltelijk slopen wordt beschouwd als een verandering van een bestaand bouwwerk wat valt onder de activiteit bouwen. De definitie van een 'bouwactiviteit' is 'het bouwen van een bouwwerk' (Bijlage A, Ow). Onder 'bouwen' verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten'. Onder verbouw verstaat het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bijlage 1 A, Bbl): 'het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bestaand bouwwerk, anders dan vernieuwen na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering geheel of gedeeltelijk resteert. Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco wordt gestript en wordt vernieuwd. Of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen. Bij het vergroten van een bouwwerk neemt het bouwwerk in omvang toe en worden de contouren gewijzigd. Bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel of bij het maken van een aan- of uitbouw zoals een serre of extra verdieping.

De activiteit bouwen, dus ook het veranderen van een bouwwerk, is een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (opa) waarvoor een vergunning nodig is. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor het veranderen van een bouwwerk wordt onder andere het belang van behoud van het te slopen deel betrokken. Daarbij kan ook worden betrokken hetgeen terugkomt voor het te slopen deel of delen van het bouwwerk. Of de vergunning kan worden verleend, hangt af van de vraag of met het nieuwbouwplan de bestaande, beeldbepalende kwaliteit behouden blijft.

De bescherming betreft de gevel- en dakvlakken die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder in deze subparagraaf mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer. In geval van gedeeltelijk afbreken is het met name de sloop van de gevel(delen) en/of dakvlak, die gericht zijn naar openbaar toegankelijk gebied, die een onaanvaardbare aantasting van de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden van het beeldbepalende pand tot gevolg kan hebben. Onderdelen van gevel- en dakvlakken betreffen onder andere erkers, dakkapellen en schoorstenen.

Onder 'openbaar toegankelijk gebied' worden mede begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer. Dit is een ruimere interpretatie van het begrip dan gedefinieerd in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied heeft in het Bbl betrekking op de voorkant van een bouwwerk. Echter, afhankelijk van het verkavelingsprincipe, kan het evengoed de zij- of achterkant betreffen, zoals het geval is bij strokenbouw, in halfopen verkavelingen of bij vrijstaande bouwwerken. Bij een geheel gesloten bouwblok is het begrip openbaar toegankelijk gebied eenduidig toe te passen. Alleen de voorgevels en voordakvlakken zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied. Immers vanaf de openbare ruimte is geen toegang tot de achterzijde anders dan via de woningen, laat staan dat de achtergevel of het achterdakvlak zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

In het geval van strokenbouw zoals die voorkomt in de vroeg naoorlogse wijken; de halfopen verkavelingen in tuindorpen of de vrijstaande bebouwing langs parken en watergangen ligt de toepassing van het begrip gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied anders. Dan zijn behalve de voorgevels en voordakvlakken over het algemeen ook de zij- en achterkanten gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied ook al grenzen ze daar niet direct aan. Ondanks dat ze van de openbare ruimte gescheiden zijn door de aanwezigheid van privétuinen, achterpaden of semi-openbare groenstroken en vaak minder zichtbaar zijn, kunnen wijzigingen aan deze zij- en achtergevels of zij- en achterdakvlakken invloed hebben op de waarden van beeldbepalende panden en deze onaanvaardbaar aantasten.

Een vorm van verkavelen die hier tussenin ligt betreft binnenterreinen die niet geheel zijn afgesloten door bebouwing, maar waar men middels een doorgang toegang heeft tot een op dat binnenterrein gelegen openbare ruimte en/of openbaar bouwwerk zoals een school of kerk. Ook hier kan het veranderen van een bestaand bouwwerk, door middel van gedeeltelijke sloop van de achtergevel of achterdakvlak, invloed hebben op de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden van een beeldbepalende pand en deze onaanvaardbaar aantasten.

UU

Na sectie 11.4.2.3.13 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

11.4.2.3.15 Bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht (subparagraaf 4.2.4.14)

Subparagraaf 4.2.4.14 bevat specifieke beoordelingsregels met betrekking tot bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het oogmerk van de regels in deze subparagraaf is het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Met het oog daarop geldt voor het geheel slopen van panden een sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.1). Voor zover sprake is van gedeeltelijk slopen in het kader van een verbouwing, geldt niet een aparte sloopvergunningplicht, maar loopt de beoordeling van het cultuurhistorisch belang van het beschermde gezicht mee met de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsplanvergunning bouwwerken. Subparagraaf 4.2.4.14 voorziet daarin.

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het belang van behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten.

Binnen beschermd gezicht bevinden zich ook panden en ensembles van panden die vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aanvullende bescherming vragen. Ook hierin wordt in deze suparagraaf voorzien. Aan die locaties kan de aanduiding 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' of 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht' worden toegekend. Daar waar die aanduiding geldt betrekt het college bij de hiervoor bedoelde beoordeling ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

Deze subparagraaf valt binnen afdeling 4.2, en is daarmee van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 4.6). Daaronder wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Onder 'bouwen' verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten'. De activiteit bouwen omvat dus ook het *veranderen* van een bouwwerk. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor het veranderen van een bouwwerk wordt op grond van subparagraaf 4.2.4.14 onder andere het belang van behoud van het te slopen deel betrokken. Daarbij kan ook worden betrokken het bouwgedeelte dat terugkomt voor het te slopen deel of delen van het bouwwerk. Of de vergunning kan worden verleend, hangt daarmee ook af van de vraag of met het nieuwbouwplan de bestaande kwaliteit behouden blijft. Voor zover sprake is van het geheel slopen van een bouwwerk is paragraaf 4.3.1 van toepassing.

VV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~11.4.2.3.14~~ 11.4.2.3.16 Toets aan overige regels over het bouwen ~~en~~, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (subparagraaf ~~4.2.4.14~~4.2.4.15 van de regels)

Subparagraaf ~~4.2.4.14~~4.2.4.15 bevat een artikel dat erin voorziet dat een vergunningaanvraag ook wordt getoetst aan bepaalde algemene regels, anders dan de ruimtelijke regels over bouwwerken, bedoeld in artikel 5.6.

Het gaat allereerst om algemene regels, gesteld in paragraaf 4.4.2. Deze regels, die betrekking hebben op hemelwaterafvoer bij bouwwerken, zijn ook van toepassing op bouwwerken waarvoor de vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet altijd van toepassing is. Ze zijn daarom als algemene regels opgenomen. Wanneer die vergunningplicht wel geldt, dan is het wenselijk dat bij de vergunningaanvraag wordt getoetst of aan de betreffende regels wordt voldaan. Dit artikel voorziet daarin.

Ten tweede gaat het om algemene regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken die voorheen op grond van landelijke wet- en regelgeving van toepassing waren, en die bij wijze

van bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in paragraaf 22.2.3 zijn opgenomen. Onder oud recht werden vergunningaanvragen voor een omgevingsvergunning bouwen aan deze regels getoetst. Dit artikel voorziet in een voortzetting daarvan.

WW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.4.3 Omgevingsplanactiviteit slopen van een bouwwerk (afdeling 4.3 van de regels)

11.4.3.1 Vergunningplichtige sloopactiviteiten ter plaatse van beschermd stads- of dorpsgezicht

Paragraaf 4.3.1 reguleert de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht voor zover het bouwwerken betreft binnen beschermd gezicht. Onder een omgevingsplanactiviteit slopen wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

Deze paragraaf is evenwel niet van toepassing op het gedeeltelijk afbreken van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Het gedeeltelijk slopen wordt beschouwd als een verandering van een bestaand bouwwerk wat valt onder de activiteit bouwen. In dat geval is afdeling 4.2 van toepassing. Binnen beschermd stadsgezicht zijn in dat geval specifieke beoordelingsregels van toepassing (subparagraaf 4.2.4.14).

Voor de activiteit slopen was op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in een aantal gevallen een omgevingsvergunning verplicht (artikel 2.1 en artikel 2.2 Wabo).

Dit betrof:
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit was bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 onder h Wabo); en
- het slopen van een bouwwerk binnen een gemeentelijk of provinciaal aangewezen stads- of dorpsgezicht, mits deze sloopactiviteit in de verordening als vergunningplichtig was aangemerkt (artikel 2.2 lid 1 onder c Wabo).

Voor gemeentelijk beschermde stads- of dorpsgezichten bevatte de Erfgoedverordening een vergunningplicht voor het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk. Deze vergunningplicht wordt, voor zover het geheel slopen betreft, met paragraaf 4.3.1 overgenomen. Daarbij wordt het toepassingsbereik uitgebreid tot ook rijksbeschermde gezichten.

Daarnaast kunnen ook onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen die betrekking hebben op beschermde gezichten sloopvergunningsregelingen bevatten. Al deze regelingen zijn of worden op termijn vervangen met het omgevingsplan. De vergunningplicht voor het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald blijft vooralsnog van toepassing op grond van die afzonderlijke in het betreffende plan opgenomen regeling. De regelingen zijn immers inclusief sloopvergunningplicht opgegaan in het omgevingsplan.

11.4.3.2 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

In paragraaf 4.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op een vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit slopen van beeldbepalende panden. Beeldbepalende panden zijn ordepanden waarvoor een sloopvergunningplicht nodig wordt geacht. Die panden worden in het omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht.

Het oogmerk van de regels in deze paragraaf is de bescherming van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van ordepanden. De ordepanden en de bijbehorende waardering zijn aangewezen op de waarderingskaarten die onderdeel zijn van

de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam'. De waardering van ordepanden is opklimmend van basisorde naar orde 3, orde 2 en orde 1. Orden geven aan in welke mate gebouwde objecten een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

Niet voor alle ordepanden panden geldt dat deze subparagraaf van toepassing is. Dat is alleen het geval voor ordepanden die in het omgevingsplan zijn aangeduid als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Alleen die ordepanden waarvan de gevel- of dakvlakken beschermingswaardig zijn, worden als zodanig aangeduid. In beginsel geldt dat voor alle orde 1 en orde 2 panden, aangevuld met orde 3 panden, voor zover daarvan ook de gevel- of dakvlakken bescherming behoeven.

Deze subparagraaf heeft geen betrekking op ordepanden die ook als monument zijn aangewezen. Voor ordepanden die ook als monument zijn aangewezen is de beschermende regeling voor monumenten, opgenomen in afdeling 10.1, 10.2 en de rijksvergunningplicht, van toepassing. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Deze subparagraaf is evenmin van toepassing op ordepanden gelegen binnen aangewezen stads- of dorpsgezichten. Voor ordepanden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in afdeling 4.3.1. Die vergunningplichten zijn voldoende beschermend voor de betreffende ordepanden. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Deze paragraaf is ook niet van toepassing op het gedeeltelijk afbreken van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Het gedeeltelijk slopen wordt beschouwd als een verandering van een bestaand bouwwerk wat valt onder de activiteit bouwen. In dat geval is afdeling 4.2 van toepassing. Zie meer uitgebreid paragraaf ~~11.4.2.3.13~~11.4.2.3.14.

XX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.4.4.1 Repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken op een goede omgevingskwaliteit

Voor bestaande bouwwerken en bouwwerken waarvoor de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet geldt, geldt net als onder oud recht een excessenregeling. Voor vergunningvrije bouwwerken is dat nodig omdat die niet vooraf door de gemeenten worden getoetst op welstand. Daartoe was in artikel 22.7, dat bij wijze van bruisschat onderdeel is geworden van het omgevingsplan, bepaald dat de volgende bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand:

- bestaande bouwwerken, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, en
- te bouwen bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is

Bij een welstandsexces is er ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Dus buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn. Eventuele welstandsexcessen kan de gemeente via het zogeheten repressief welstandstoezicht aanpakken. Repressief welstandstoezicht wil zeggen dat de gemeente kan handhaven en zo aan de ongewenste situatie een einde kan maken.

Het genoemde artikel 22.7 is omgezet naar artikel ~~4.111~~4.115. Het begrippengebruik is daarbij omgezet naar nieuw recht.

YY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.6 Vangnetbepaling aanvullende gegevens en bescheiden bij aanvragen

In dit omgevingsplan worden allerlei vergunningplichten in het leven geroepen. Ook worden mogelijkheden in het leven geroepen om om een maatwerkvoorschrift te vragen. Al deze aanvragen gaan vergezeld van concrete aanvraagvereisten. De situatie kan zich echter voordoen dat in een specifiek geval aanvullende gegevens of bescheiden nodig zijn, om de toets aan het omgevingsplan te kunnen uitvoeren. Artikel 1.6 bevat de mogelijkheid om de aanvrager dan te verplichten overige gegevens en bescheiden te verstrekken die naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig zijn voor toetsing van een vergunningaanvraag of een aanvraag om een maatwerkvoorschrift aan dit omgevingsplan. Tot aan de wijziging waarmee dit artikel in hoofdstuk 1 is komen te staan, was een soortgelijk artikel opgenomen in subparagraaf ~~4.2.4.15~~4.2.4.16, onder artikelnummering 4.90. Dat artikel bevatte de mogelijkheid om de aanvrager om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verplichten overige gegevens en bescheiden te verstrekken die naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig zijn voor toetsing aan dit omgevingsplan. Dat artikel kwam in de plaats van artikel 22.35, onderdeel k, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Met de verplaatsing van dit artikel naar hoofdstuk 1 is het toepassingsbereik verruimd naar aanvragen voor een omgevingsvergunning voor elk type omgevingsplanactiviteit. Overigens biedt artikel 4.2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht daartoe ook reeds een grondslag. Omdat in dit omgevingsplan echter veelal gewerkt wordt met concrete aanvraagvereisten, is er volledigheidshalve voor gekozen deze bepaling te behouden.

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.27 Onderwijs

Artikel 2.27 bevat specifieke regels over de in het eerste tot en met het vierde lid aangegeven vormen van onderwijs.

Eerste tot en met vierde lid:

Het eerste tot en met het vierde lid bepalen dat de aangegeven vormen van onderwijs uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aangegeven aanduidingen. Reden voor deze beperkende regel is onder meer dat gebouwen met een onderwijsfunctie in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen als geluidgevoelig gebouw. In relatie tot externe veiligheidsrisico's worden onderwijsinstellingen als kwetsbare gebouwen gezien. Onderwijs aan minderjarigen is zelfs een zeer kwetsbare functie waarvoor aanvullende beperkingen gelden. Ook vanuit luchtkwaliteit verdienen onderwijsinstellingen aan minderjarigen extra bescherming. Dat maakt dat deze vormen van onderwijs niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid is toegestaan. Overigens spelen bij die beoordeling meer aspecten. Genoemde onderwijsinstellingen kunnen bepaalde effecten op de omgeving hebben. De effecten op de omgeving verschillen per type onderwijsinstelling. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar de genoemde vormen van onderwijs gevestigd mag worden.

Vijfde lid:

Zowel middelbaar beroepsonderwijs als hoger beroeps- en universitair onderwijs kunnen worden gegeven in de vorm van avondonderwijs. Dat vindt ook plaats in gebouwen met een andere functie dan een onderwijsfunctie. De leeftijd van de doelgroep en de verblijfsduur is over het algemeen wel anders dan bij het reguliere middelbaar- en hoger beroepsonderwijs. De redenen om voor ook het reguliere middelbaar- en hoger beroepsonderwijs vestigingsbeperkingen op te nemen, zijn niet van toepassing op het geven van avondonderwijs. Dat is overal toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening'.

Zesde lid:

Dit lid beoogt extra bescherming te bieden aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Deze groep is minder zelfredzaam bij een ramp of calamiteit met gevaarlijke stoffen dan

scholieren van regulier (voortgezet) onderwijs. (Scholieren van basisonderwijs zijn eveneens minder zelfredzaam vanwege de jonge leeftijd.) Daarom worden de onderwijsgebouwen voor deze doelgroep in bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving als 'zeer kwetsbaar' aangewezen (samen met basisonderwijs, onder meer). Het uitgangspunt van zowel het Rijks- als gemeentelijke beleid is dat minder zelfredzame personen op grotere afstand worden gehouden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarom kan op sommige locaties waar regulier voortgezet onderwijs toegestaan is, nodig zijn om onderwijs aan minderjarigen met een beperking uit te sluiten.

Het is overigens mogelijk om een onderwijsgebouw aan minderjarigen met beperking (of voor basisonderwijs) dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's. Als de locatie binnen een zogenaamd brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Meer informatie hierover kunt u lezen in de toelichting op artikel ~~4.117~~4.121 en ~~4.118~~4.122.

Voor de volledigheid wordt nog dat hier gaat om gebouwen waar onderwijs specifiek aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking wordt gegeven. Hoewel deze personen vaak regulier onderwijs volgen, maakt dat een regulier onderwijsgebouw nog niet meteen in deze categorie vallen.

AAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.33 Dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking

Dit artikel beoogt extra bescherming te bieden aan personen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Deze groep is immers minder zelfredzaam bij een ramp of calamiteit met gevaarlijke stoffen dan gemiddeld. Daarom wordt een gebouw voor het dagverblijf voor deze doelgroep in bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving als 'zeer kwetsbaar' aangewezen. Het uitgangspunt van zowel het Rijks- als gemeentelijke beleid is dat minder zelfredzame personen op grotere afstand worden gehouden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarom kan op sommige locaties waar maatschappelijke dienstverlening toegestaan is, wenselijk zijn om dagverblijf voor personen met een beperking uit te sluiten.

Het is overigens mogelijk om dagverblijf voor deze doelgroep dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico's. Als de locatie binnen een zogenaamd brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Zie meer uitgebreid in de toelichting op artikel ~~4.117~~4.121 en ~~4.118~~4.122.

BBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.9 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel 4.9 komt in de plaats van artikel 22.35, onderdelen a tot en met e en g zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Het vervangt tevens artikel 22.286 Bruidsschat. Het artikel is inhoudelijk ongewijzigd, zij het dat een deel van de erin opgenomen aanvraagvereisten in de hierna volgende artikelen is opgenomen.

Dit artikel bevat de algemene aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht. De aanvraagvereisten zijn aanvullend op de aanvraagvereisten zoals opgenomen in de Omgevingsregeling.

In artikel 4.9 zijn die aanvraagvereisten geregeld, die op alle aanvragen van toepassing zijn. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn in de subparagrafen 4.2.4.3 tot en met ~~4.2.4.15~~4.2.4.16 opgenomen.

Aan de aanvraagvereisten is toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

CCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.51 Overschrijding grenswaarde; niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen

Artikel 4.51 biedt, analoog aan artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving, de mogelijkheid om de grenswaarde te overschrijden in een situatie waarin géén sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie zoals bedoeld in artikel 4.50, maar het geluidniveau wel erg hoog ligt. Hoewel het uitgangspunt is dat het geluid op de gevel van een nieuw geluidgevoelig gebouw (en dus ook in de omgeving van dat gebouw) bij voorkeur niet hoger is dan de standaardwaarde, zijn er situaties en omstandigheden denkbaar waarin nieuwbouw op hoogbelaste locaties kan worden toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan een appartementengebouw dat het geluid door een rijksweg afschermt waardoor achter dat gebouw grondgebonden woningen gebouwd kunnen worden waar het geluid wel voldoet aan de standaardwaarde. Een ander voorbeeld is een gebouw waarbij in de ontwerpfase rekening wordt gehouden met het geluid en de bewoners door het treffen van maatregelen binnen goed worden beschermd tegen het geluid van buiten. De gebouwen kunnen dan – mits goed gemotiveerd – met toepassing van artikel artikel 4.51 worden toegelaten.

Dit artikel moet worden gelezen in samenhang met artikel 4.52, waarin is bepaald dat meer geluid dan de grenswaarde alleen toelaatbaar is als er geen geluidbeperkende maatregelen (aan de bron en in de overdracht) getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te laten voldoen aan de grenswaarde van tabel 5.78u. Als dat wel mogelijk is, kan het betreffende gebouw namelijk worden toegelaten zonder dat de grenswaarde wordt overschreden.

Eerste lid:

Als het overschrijden van de grenswaarden alles overwegend toch nodig blijkt, kan de gemeente op grond van dit artikel het geluidgevoelige gebouw toelaten als aan het geluidgevoelige gebouw de onder a of b bedoelde bouwkundige maatregelen getroffen kunnen worden. Deze vervangen, in combinatie met artikel 4.103b van het Besluit bouwwerken leefomgeving, de zogenoemde 'dove gevel' uit de Wet geluidhinder, waarbij een aantal verbeteringen is doorgevoerd.

Onderdeel a is de juridische opvolger van de échte dove gevel, dus een gevel waarin geheel geen te openen delen aanwezig zijn (voorheen artikel 1b, vierde lid, onder a, van de Wet geluidhinder). Onder te openen delen moeten worden verstaan alle constructieonderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie die geopend kunnen worden waardoor de geluidwering vermindert en te veel buitengeluid in de woning kan dringen. Het gaat dan in ieder geval om ramen en deuren maar ook om klepraampjes, inspectieluiken enzovoort. Het openen kan verband houden met de toegang tot de woning (de voordeur) of een buitenruimte, maar ook met bouwkundige eisen die al in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn gesteld, bijvoorbeeld met betrekking tot de spuiventilatie. Op geluidbelaste locaties worden luchtroosters die nodig zijn voor luchtverversing voorzien van geluiddempers om te kunnen voldoen aan de eisen ten aanzien van de geluidwering. Het openen leidt niet tot te veel buitengeluid in de woning. Deze zogenoemde suskasten worden daarom, net als voorheen, niet beschouwd als te openen deel als bedoeld in dit artikel.

Naast de échte dove gevel kende de Wet geluidhinder de mogelijkheid voor een bouwkundige constructie met bij uitzondering te openen delen, waarbij voorwaarde was dat die bij uitzondering te openen delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. In de praktijk werd zeer uiteenlopend invulling gegeven aan het begrip 'bij uitzondering te openen', ook wel op zodanige wijze

dat feitelijk geen recht werd gedaan aan het uitzonderlijke karakter. De specifieke mogelijkheid die artikel 1b, vierde lid, onder b, van de Wet geluidhinder bood, komt daarom niet op dezelfde wijze terug onder de Omgevingswet. Er is wel een uitzondering gemaakt voor deuren die onderdeel zijn van een gemeenschappelijke doorgang. De term 'gemeenschappelijk' wordt hier gebruikt in de betekenis die artikel 2.7, tweede lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving er aan geeft: ten dienste van meer dan een gebruiksfunctie. Dit betreft bijvoorbeeld gemeenschappelijke toegangsdeuren, tussendeuren en nooduitgangen in een appartementengebouw, maar niet de voordeur van een appartement of de deur naar een bijbehorende buitenruimte. Door in de formulering van deze uitzondering aan te sluiten bij de terminologie die ook het Besluit bouwwerken leefomgeving in dit verband gebruikt, is deze uitzondering overigens bruikbaar voor alle soorten geluidgevoelige gebouwen zoals gedefinieerd in het eerste lid van artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Onderdeel b van het eerste lid biedt een tweede mogelijkheid tot het treffen van bouwkundige maatregelen. In dit geval bevat de uitwendige scheidingsconstructie wél te openen delen, maar worden aan het gebouw maatregelen getroffen waarmee het geluid op de te openen delen die direct grenzen aan een verblijfsgebied of niet-gemeenschappelijke verkeersruimte wordt beperkt tot de grenswaarden. Deze mogelijkheid sluit beter aan bij de behoeften van de uitvoeringspraktijk. Bij toepassing van deze bepaling mogen ramen en deuren altijd geopend worden, omdat de bouwkundige constructie ervoor zorgt dat het geluid op alle te openen delen die direct grenzen aan een verblijfsgebied of niet-gemeenschappelijke verkeersruimte beperkt is tot de grenswaarden, waarbij er geen onderscheid is tussen normaal te openen delen en delen die bedoeld zijn om slechts bij uitzondering te openen. Voor de hal of gang maakt het daarbij niet uit of deze is aangeduid als verblijfsgebied of als verkeersruimte. Daarmee is de eenduidigheid en uitvoerbaarheid verbeterd.

De term 'grenswaarden' is in meervoud. Mocht een gebouw door meerdere bronnen worden belast, bijvoorbeeld een bundel van een weg en een spoorweg, dan moet de constructie zo ontworpen worden dat het geluid op te openen delen van elk van die bronnen voldoet aan de grenswaarde voor die bron. De grenswaarden in het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden namelijk, anders dan het gezamenlijke geluid, per bron. In het algemeen zal er overigens maar één maatgevende bron zijn.

Net als in de Wet geluidhinder wordt geen maximum gesteld aan de geluidbelasting op een niet-geluidgevoelige gevel. Er wordt geen maximum gesteld aan het geluid op de onder a bedoelde uitwendige scheidingsconstructie zonder te openen delen, en ook niet aan het geluid op bouwkundige constructies (de maatregelen) die juist bedoeld zijn om het geluid op (te openen delen in) de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied te verminderen. Als bijvoorbeeld een vliesgevel of een lamellenscherm wordt toegepast, wordt geen eis gesteld aan het geluid op die bouwkundige voorzieningen. Die vliesgevel of dat lamellenscherm – of een andere bouwkundige maatregel – moet er wel voor zorgen dat het geluid op te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied wordt beperkt tot de grenswaarde.

Tweede lid:

In het tweede lid is bepaald dat bij de toepassing van het eerste lid aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, in elk geval het voorschrift wordt verbonden dat de in het eerste lid bedoelde gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is.

Deze bepaling is analoog aan het tweede lid van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin is bepaald dat bij de toepassing van het eerste lid van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving in het omgevingsplan wordt bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is. Zoals toegelicht bij artikel 4.44 is met het omgevingsplan Amsterdam echter de keuze gemaakt de afweging door te schuiven naar de vergunningaanvraag. Dit zorgt ervoor dat op het juiste moment een bestuurlijke afweging plaatsvindt of van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt. Gelet op de zeer hoge geluidbelastingen in dit soort situaties – hoger dan de grenswaarde – is een bestuurlijke afweging hierover vanzelfsprekend.

Het belang van de instructieregel dat in het omgevingsplan wordt bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is, zoals opgenomen in het tweede lid van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving, gaat echter verder dan er voor te zorgen dat een bestuurlijke afweging wordt gemaakt.

Zo bevat artikel 4.103b van het Besluit bouwwerken leefomgeving specifieke regels over de geluidwerendheid van een niet-geluidgevoelige gevel en over de uitvoering van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. De aanwijzing van de 'niet-geluidgevoelige gevel met

bouwkundige maatregelen' betekent onder meer dat het geluidgevoelige gebouw op grond van artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving 3 dB extra geluidwering krijgt. Hiermee is de geluidwering bestand tegen een toekomstige toename van het geluid. Volgens de begripsbepaling van niet-geluidgevoelige gevel, zoals die in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen en die op de hiervoor genoemde artikelen van toepassing is, wordt onder een niet-geluidgevoelige gevel verstaan een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.78y, tweede lid, 5.78aa, tweede lid, 12.13f of 12.13g Besluit kwaliteit leefomgeving als zodanig is aangemerkt. Een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen valt binnen de reikwijdte van die omschrijving mits deze in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt. Het doorschuiven van deze afweging naar de vergunningaanvraag maakt dat pas op dat moment duidelijk wordt dat een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen noodzakelijk en aanvaardbaar is. Het vooraf in het omgevingsplan vastleggen van deze verplichting is dan niet mogelijk. Het is wel noodzakelijk dat die verplichting wordt opgelegd en gelet op het bepaalde in artikel 4.103b van het Besluit bouwwerken leefomgeving ook kenbaar is. Om die reden is de bepaling in het tweede lid opgenomen.

Verder wordt in de artikelen 3.18 en 5.78i van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaald dat de regelonderdelen waarvan die artikelen het toepassingsbereik bepalen, niet van toepassing zijn op het geluid op een niet-geluidgevoelige gevel. Die onderdelen zijn gericht tot de beheerders van wegen, spoorwegen en industrieterreinen, maar gelden dus niet daar waar een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is voorgeschreven. Specifieke aanduiding in het omgevingsplan maakt het voor de beheerders van wegen, spoorwegen en industrieterreinen duidelijk voor welke gevels de standaardwaarden en grenswaarden niet gelden en dat bijvoorbeeld bij de verbreding van een weg voor het betrokken bevoegd gezag direct duidelijk is welke gevels niet hoeven te worden getoetst. Door het aanwijzen in het omgevingsplan is dan geborgd dat de gevels blijven voldoen aan de eisen die in dit artikel zijn gesteld.

Wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 4.51, tweede lid, wordt echter niet voldaan aan de omschrijving van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. De betreffende gevel is dan weliswaar in een omgevingsvergunning voor binnenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig aangemerkt, maar daarmee wordt niet aan het vereiste dat de gevel in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt. Het aanmerken van een gevel als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen kan gebeuren met artikel ~~4.121~~4.125, eerste lid, door het opnemen van de daar genoemde aanduiding. Dat vergt echter een wijziging van het omgevingsplan. Om vooruitlopend aan wijziging van het omgevingsplan toch te kunnen voldoen aan het vereiste zoals dat in de begripsbepaling is opgenomen, is in artikel ~~4.121~~4.125, tweede lid, bepaald dat als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving tevens is aangewezen een gevel waarover met toepassing van artikel 4.51, tweede lid, in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken het is voorschrift verbonden dat het een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is.

Daarmee wordt juridisch voldaan aan het vereiste dat de betreffende gevel in het omgevingsplan als zodanig is aangewezen. Inhoudelijke doet het vergunningvoorschrift niet onder voor een geval waarin de gevel in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt. Uiteindelijk is het wel de bedoeling (net als bij de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit), dat de niet-geluidgevoelige gevel met een aanduiding als zodanig wordt aangemerkt. In artikel ~~4.121~~4.125, tweede lid, wordt dit duidelijk gemaakt het begin van de bepaling, waarin is aangegeven dat dit geldt totdat de in het tweede lid bedoelde aanduiding aan een locatie is gegeven.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat artikel 4.49, derde en vierde lid, van overeenkomstige toepassing zijn.

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.86 Toepassingsbereik, geografisch werkingsgebied en oogmerk

Met deze paragraaf wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instructie luidt dat gemeenten in het omgevingsplan rekening

moeten houden met het behoud van cultureel erfgoed en daarvoor een toereikend beschermingsregime instellen.

In deze paragraaf zijn beoordelingsregels opgenomen die betrekking hebben op veranderingen aan beeldbepalende panden. Beeldbepalende panden zijn ordepanden die in het omgevingsplan als aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' zijn aangewezen. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.2). Die sloopvergunningplicht heeft echter geen betrekking op het gedeeltelijk afbreken van een 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk (artikel ~~4.102~~4.106, vierde lid). In dat geval is deze subparagraaf 4.2.4.13 van toepassing. Er is dan naast de benodigde omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet ook nog een aparte sloopvergunning nodig. De beoordeling van de gevolgen van het gedeeltelijk slopen voor de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden wordt betrokken bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Artikel 4.86 bepaalt het toepassingsbereik en oogmerk van deze paragraaf.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat subparagraaf 4.2.4.13 van toepassing is op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken die bestaat uit het veranderen van een bestaand bouwwerk.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt waar deze subparagraaf geldt. De locaties waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt het oogmerk van dit onderdeel. De regels zijn gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Het gaat om objecten die een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

Vierde lid:

Het vierde lid bepaalt dat deze subparagraaf alleen van toepassing is voor zover de verandering van het bestaande bouwwerk betrekking heeft op delen van de gevel en het dak die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder in deze subparagraaf mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

EEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.88 Vergunningvoorschriften met betrekking tot het veranderen van een beeldbepalend pand

Dit artikel bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van het in artikel ~~4.102~~4.106, derde lid, genoemde belang.

FFF

Na sectie ' Vergunningvoorschriften met betrekking tot het veranderen van een beeldbepalend pand' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.89 Toepassingsbereik en oogmerk

Met deze paragraaf wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instructie luidt dat gemeenten in het omgevingsplan rekening moeten houden met het behoud van cultureel erfgoed en daarvoor een toereikend beschermingsregime instellen.

In deze paragraaf zijn beoordelingsregels opgenomen die betrekking hebben bouwen binnen beschermd stads- of dorpsgezicht. Het gaat om gebieden die met een aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' zijn aangewezen. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.1). Die sloopvergunningplicht heeft echter geen betrekking op het gedeeltelijk afbreken van een bouwwerken voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk (artikel 4.98, vijfde lid). In dat geval is deze subparagraaf 4.2.4.14 van toepassing. Er is dan naast de benodigde omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet ook nog een aparte sloopvergunning nodig. De beoordeling van de gevolgen van het gedeeltelijk slopen voor de (kort gezegd) cultuurhistorische waarde van het beschermde gezicht wordt betrokken bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Artikel 4.89 bepaalt het toepassingsbereik en oogmerk van deze paragraaf.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt waar deze subparagraaf geldt. De locaties waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'.

Tweede en derde lid:

Het tweede en derde lid bepalen het oogmerk van dit onderdeel. Het tweede lid bepaalt dat de regels zijn gesteld met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Het derde lid voegt daar voor specifiek aangewezen locaties aan toe dat de regels in deze subparagraaf mede gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Artikel 4.90 Beperking toepassingsbereik

In geval van gedeeltelijk afbreken, met name binnen het rijksbeschermde stadsgezicht 'Amsterdam - Binnen de Singelgracht', levert de sloop van alle delen van de gevel en/of het dakvlak, ongeacht de locatie van het pand, in beginsel een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het stadsgezicht. Echter, binnen de meeste aangewezen beschermde gebieden hebben vooral de sloop van de gevel(delen) en/of dakvlakken, die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied, een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het stads- of dorpsgezicht tot gevolg. Aan deze gebieden wordt de aanduiding 'beperkte beoordeling bouwen beschermd stads- of dorpsgezicht' toegekend. Artikel 4.90 bepaalt voor die gebieden dat deze subparagraaf uitsluitend van toepassing is, voor zover de activiteit betrekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Het begrip openbaar toegankelijk gebied moet in dit kader breder worden geïnterpreteerd dan de definitie van openbaar toegankelijk gebied zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied heeft in die betekenis betrekking op de voorkant van een bouwwerk. Echter, afhankelijk van het verkavelingsprincipe, kan het evengoed de zij- of achterkant betreffen, zoals het geval is bij strokenbouw, in halfopen verkavelingen of van vrijstaande bouwwerken.

Bij een volledig gesloten bouwblok is het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' meestal eenduidig toe te passen. In de meeste gevallen zijn alleen de voorgevels en voordakvlakken gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied. Echter, wanneer een gesloten bouwblok aan één of twee zijden een

rij met hogere bebouwing heeft, dan zijn zij- en achtergevels vaak wel zichtbaar vanuit openbaar toegankelijk gebied. Dit geldt ook wanneer een gesloten bouwblok wordt doorkruist door een openbaar pad dat via onderdoorgangen toegankelijk is.

In het geval van strokenbouw zoals die voorkomt in de vroeg naoorlogse wijken; de halfopen verkavelingen in tuindorpen of de vrijstaande bebouwing langs parken en watergangen ligt de toepassing van het begrip gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied anders. Dan zijn behalve de voorgevels en voordakvlakken over het algemeen ook de zij- en achterkanten gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied ook al grenzen ze daar niet direct aan. Ondanks dat ze van de openbare ruimte gescheiden zijn door de aanwezigheid van privétuinen, achterpaden of semi-openbare groenstroken en vaak minder zichtbaar zijn, kunnen wijzigingen aan deze achtergevels of achterdakvlakken invloed hebben op het karakter van het beschermde stads-of dorpsgezicht en deze onaanvaardbaar aantasten. In de stads- en dorpsgezichten waar deze verkavelingsstructuren voorkomen is het van belang dat de doorzichten op de privétuinen of semi-openbare groenstroken en de wisselwerking met de architectuur intact blijven.

Een vorm van verkavelen die hier tussenin ligt betreft binnenterreinen die niet geheel zijn afgesloten door bebouwing, maar waar men middels een doorgang toegang heeft tot een op dat binnenterrein gelegen openbare ruimte en/of openbaar bouwwerk zoals een school of kerk. Ook hier kunnen wijzigingen, door middel van sloop, aan de achtergevel of achterdakvlak invloed hebben op het karakter van het beschermde stads-of dorpsgezicht en deze onaanvaardbaar aantasten.

Artikel 4.91 Beoordelingsregel

Dit artikel bevat de beoordelingsregels die op een aanvraag voor een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken ter plaatse van een beschermd gezicht van toepassing zijn.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat een vergunning voor omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen wordt verleend als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel 4.89, tweede lid. Dat betekent dat bij de beoordeling van de vergunningaanvraag in eerste instantie de beeldbepalende waarde van het *bestaande* bouwwerk wordt getoetst. Beoordeeld wordt of het bouwwerk beeldbepalende waarde heeft die bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht.

Als de beeldbepalende waarde van het bouwwerk dusdanig is dat het gedeeltelijk afbreken ervan de schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde onevenredig aantast, kan er geen vergunning verleend worden. Als dat niet het geval is, zal nog een beoordeling plaatsvinden om te bezien of deze voldoet aan de welstandseisen die rekening houden met het beschermd stads- of dorpsgezicht.

Tweede lid:

Het tweede lid voegt een extra beoordelingsaspect toe voor de aangewezen locaties. Bij de beoordeling of het gedeeltelijk slopen van het bouwwerk leidt tot een onevenredige aantasting van het belang van behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten betrekt het college ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

Derde lid:

Het derde lid voegt, analoog aan artikel 4.102, een extra beoordelingsaspect toe, namelijk dat bij de beoordeling de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan wordt betrokken. Dat geldt echter alleen voor zover sprake is van gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Als de bouwaanvraag ziet op volledige nieuwbouw op een plek waar geen bestaande bouwwerk (meer) aanwezig is, valt immers geen rekening te houden met de beeldbepalende waarde van het bouwwerk.

Artikel 4.92 Vergunningvoorschriften

Artikel 4.92 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voor het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten.

GGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.89~~4.93 Toets aan overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

HHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.90~~4.94 Vergunningvoorschriften met betrekking tot de situering van vluchtwegen

III

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.91~~4.95 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling hemelwaterberging

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.92~~4.96 Overgangsbepaling: vergunningvoorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel ~~4.92~~4.96 komt in de plaats van artikel 22.34 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De bepalingen zijn inhoudelijk ongewijzigd.

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

Eerste lid:

Het artikel bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' geldt dat als dat in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is bepaald, aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften kunnen worden verbonden.

Het werkingsgebied van dit artikel is beperkt tot die gebieden ter plaatse van de aanduiding ‘ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen’. Daarmee wordt ook in de viewer inzichtelijk waar dit artikel van toepassing is, en waar niet. Met het door de tijd heen vervangen en laten vervallen van ruimtelijke plannen, zal dat werkingsgebied, dat eerst heel Amsterdam is, geleidelijk aan steeds kleiner worden.

In bijlage I is opgenomen dat onder het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan wordt verstaan de ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en dergelijke.

Tweede lid:

Het tweede lid omschrijft (in navolging van artikel 22.34 jo. artikel 22.303, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan) nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een de omgevingsvergunning.

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid –ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden.

Onderdeel a:

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen.

Onderdeel b:

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

Onderdeel c:

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen

aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

Onderdeel d:

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem. Tweede lid In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.

KKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.94~~4.98 Toepassingsbereik en oogmerk

Met deze paragraaf wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instructie luidt dat gemeenten in het omgevingsplan rekening moeten houden met het behoud van cultureel erfgoed en daarvoor een toereikend beschermingsregime instellen. De instructieregel die van toepassing is, heeft betrekking op het voorkomen van aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten door het geheel of gedeeltelijk afbreken van bestaande gebouwen.

Voor de activiteit slopen was op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in een aantal gevallen een omgevingsvergunning verplicht (artikel 2.1 en artikel 2.2 Wabo).

Dit betrof:
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit was bepaald (artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo);
- het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1 lid 1 onder h Wabo); en
- het slopen van een bouwwerk binnen een gemeentelijk of provinciaal aangewezen stads- of dorpsgezicht, mits deze sloopactiviteit in de verordening als vergunningplichtig was aangemerkt (artikel 2.2 lid 1 onder c Wabo).

Paragraaf 4.3.1 komt in de plaats van artikel 21 van de gemeentelijke erfgoedverordening. Op grond van de toenmalige Wabo had die regeling uitsluitend betrekking op gemeentelijk beschermde gezichten. De regels in deze paragraaf zijn echter ook van toepassing op rijksbeschermde gezichten.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat paragraaf 4.3.1 van toepassing is op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht. Daaronder wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt waar de regeling geldt. De gebieden waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of met de aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt het oogmerk van de regeling. De stads- en dorpsgezichten zijn aangewezen vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk kan nadelige gevolgen hebben voor het karakter van een stads- of dorpsgezicht en deze onherstelbaar aantasten. Het is met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten dat de regels in deze paragraaf zijn gesteld.

Vierde lid:

~~Een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht, waarover in deze paragraaf regels zijn gesteld, heeft betrekking op zowel het geheel als gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk. Het gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk gebeurt vaak in het kader van een verbouwing. Dit vierde lid maakt duidelijk dat deze paragraaf ook van toepassing is op het gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bouwwerk. Dat veranderen van een bouwwerk valt onder het toepassingsbereik van het bouwen van een bouwwerk, waarop afdeling 4.2 van toepassing is. In die afdeling wordt een vergunningplicht in het leven geroepen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Centraal in de beoordelingsregels die betrekking hebben op die vergunningplicht staat het nieuw te realiseren bouwwerk. Terwijl in deze paragraaf juist de beeldbepalende waarde van het af te breken gedeelte van het bouwwerk centraal staat. Beide activiteiten zijn in dat geval vergunningplichtig, waarbij per activiteit een eigen beoordeling plaats vindt. Het vierde lid maakt duidelijk dat op een verbouwing zowel afdeling 4.2 als deze paragraaf van toepassing zijn. Een initiatiefnemer kan er voor kiezen voor beide activiteit gelijktijdig vergunning aan te vragen, maar kan er ook voor kiezen dit gefaseerd te doen.~~

~~Het kan ook voorkomen dat de activiteit betrekking heeft op een binnen beschermd gezicht gelegen gemeentelijk monument. In dat geval is naast een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht tevens een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gemeentelijke monumenten benodigd.~~

Binnen gebieden die als beschermd gezicht zijn aangewezen, kunnen zich ook panden bevinden die vanwege hun beeldbepalende waarde specifieke bescherming verdienen. Deze panden worden aangeduid als 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', of 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht'. Het vierde lid bepaalt dat de regels in deze subparagraaf voor deze panden mede gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Dat vraagt voor deze panden een bredere beoordeling, geregeld in artikel 4.102, derde lid.

Er zijn ook beschermde gezichten waarbinnen zich nog aan te wijzen beeldbepalende panden bevinden. Zolang de panden niet concreet zijn aangewezen, verdienen die wel bescherming. Die gebied worden aangeduid met de aanduiding 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht'. Daarvoor gelden dezelfde regels. Die regels zijn daarmee dus van toepassing op alle panden binnen het gebied.

Vijfde lid:

Een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht, waarover in deze paragraaf regels zijn gesteld, heeft betrekking op het geheel afbreken van een bouwwerk. In het kader van een verbouwing vindt vaak gedeeltelijk afbreken plaats. Dit vijfde lid maakt duidelijk dat deze paragraaf niet van toepassing is op het gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bouwwerk. Dat veranderen van een bouwwerk valt onder het toepassingsbereik van het bouwen van een bouwwerk, waarop afdeling 4.2 van toepassing is. In die afdeling wordt een vergunningplicht in het leven geroepen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het vijfde lid maakt duidelijk dat op een verbouwing afdeling 4.2 van toepassing is. In subparagraaf 4.2.4.14 zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die betrekking hebben op bouwen binnen beschermde gezichten.

~~Vijfde~~ Zesde lid:

Onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen zijn met inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel geworden van het omgevingsplan. Deze bestemmingsplannen moeten op termijn worden vervangen door nieuwe regels. Deze bestemmingsplannen bevatten, voor zover van toepassing ter plaatse van een beschermd gezicht, veelal ook een sloopvergunningregeling. Die sloopvergunning in bestemmingsplannen wordt niet integraal vervangen door de regeling in deze paragraaf. Beide sloopvergunningregelingen komen naast elkaar te staan. Dat gold overigens ook onder oud recht, waarbij zowel een sloopvergunningplicht op grond van de erfgoedverordening als op grond van het bestemmingsplan kon gelden. Het ~~vijfde~~zesde lid maakt expliciet dat beide vergunningplichten naast elkaar bestaan.

~~Zesde~~ Zevende lid:

Het ~~zesde~~zevende lid is van overgangsrechtelijke aard. Aanwijzing van een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht vindt vooralsnog plaats door middel van een besluit op grond van hoofdstuk 5 van de Erfgoedverordening Amsterdam. Dat besluit wijzigt het omgevingsplan niet. De aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' kan dan pas bij een latere wijziging van het omgevingsplan worden aangepast. Het zesde lid regelt dat deze paragraaf ook van toepassing is op gronden die met toepassing van hoofdstuk 5 van de Erfgoedverordening Amsterdam als gemeentelijk stads- of dorpsgezicht zijn aangewezen, zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' is gegeven.

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.95~~4.99 ~~Uitgestelde toepassing~~ Voorrangsbepaling

~~Dit artikel bepaalt dat paragraaf 4.3.1 wordt toegepast met ingang van de dag dat artikel 21 van de Erfgoedverordening Amsterdam vervalt. Het treedt dus wel in werking, maar wordt nog niet toegepast. Daarmee wordt voorkomen dat zowel de vergunningplicht op grond van de erfgoedverordening, als de vergunningplicht op grond van deze paragraaf gaat gelden. Het voorstaande geldt voor zo zowel gemeentelijk als rijksbeschermde gezichten. Artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt bevat een overgangsregeling. Tot het vervallen van artikel 21 van de Erfgoedverordening Amsterdam blijft die onverkort van toepassing.~~

Dit artikel bevat een voorrangsregel, en bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' de regels in deze paragraaf buiten toepassing blijven voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan zelf een sloopvergunningplicht ter bescherming van beschermd stads- of dorpsgezicht bevat. In dat geval zijn de regels in dat tijdelijk deel van toepassing.

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.96~~4.100 Vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht

~~In artikel 4.96 is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht te verrichten.~~

~~***Eerste lid:***~~

~~Het eerste lid bepaalt dat het verboden is~~ In artikel 4.100 is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht te verrichten. Zoals in artikel ~~4.94~~4.98, vijfde lid aangegeven, geldt deze sloopvergunningplicht naast een eventuele sloopvergunningplicht, opgenomen in het nog geldend ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

~~***Tweede lid:***~~

~~Onder een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht wordt verstaan zowel het geheel als gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk. In geval van gedeeltelijk afbreken is het met name de sloop van de gevel(delen) en/of dakvlak, die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied, die een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het stads- of dorpsgezicht tot gevolg kan hebben. Het tweede lid bepaalt daarom dat de vergunningplicht, voor zover de activiteit betrekking heeft op het *gedeeltelijk* afbreken van een bouwwerk, uitsluitend geldt voor zover het afbreken betrekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied. Onder dat laatste wordt mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.~~

~~Het begrip openbaar toegankelijk gebied moet in dit kader breder worden geïnterpreteerd dan de definitie van openbaar toegankelijk gebied zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied heeft in die betekenis betrekking op de voorkant van een bouwwerk. Echter, afhankelijk van het verkavelingsprincipe, kan het evengoed de zij- of achterkant betreffen, zoals het geval is bij strokenbouw, in halfopen verkavelingen of van vrijstaande bouwwerken.~~

~~Bij een geheel gesloten bouwblok is het begrip openbaar toegankelijk gebied eenduidig toe te passen. Alleen de voorgevels en voordakvlakken zijn gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied. Immers vanaf de openbare ruimte is geen toegang tot de achterzijde anders dan via de woningen, laat staan dat de achtergevel of het achterdakvlak zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.~~

~~In het geval van strokenbouw zoals die voorkomt in de vroeg naoorlogse wijken; de halfopen verkavelingen in tuindorpen of de vrijstaande bebouwing langs parken en watergangen ligt de toepassing van het begrip gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied anders. Dan zijn behalve de voorgevels en voordakvlakken over het algemeen ook de zij- en achterkanten gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied ook al grenzen ze daar niet direct aan. Ondanks dat ze van de openbare ruimte gescheiden zijn door de aanwezigheid van privétuinen, achterpaden of semi-openbare groenstroken en vaak minder zichtbaar zijn, kunnen wijzigingen aan deze achtergevels of achterdakvlakken invloed hebben op het karakter van het beschermde stads-of dorpsgezicht en deze onaanvaardbaar aantasten. In de stads- en dorpsgezichten waar deze verkavelingsstructuren voorkomen is het van belang dat de doorzichten op de privétuinen of semi-openbare groenstroken en de wisselwerking met de architectuur intact blijven.~~

~~Een vorm van verkavelen die hier tussenin ligt betreft binnenterreinen die niet geheel zijn afgesloten door bebouwing, maar waar men middels een doorgang toegang heeft tot een op dat binnenterrein gelegen openbare ruimte en/of openbaar bouwwerk zoals een school of kerk. Ook hier kunnen wijzigingen, door middel van sloop, aan de achtergevel of achterdakvlak invloed hebben op het karakter van het beschermde stads-of dorpsgezicht en deze onaanvaardbaar aantasten.~~

NNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.97~~4.101 Uitzonderingen op de vergunningplicht

OOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.98~~4.102 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de beoordelingsregels die op een aanvraag voor een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht van toepassing zijn. Geven de betreffende beoordelingsregels geen aanleiding de vergunning te weigeren, dan moet de vergunning worden verleend. Dat volgt uit artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht alleen wordt geweigerd als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel ~~4.94~~4.98, derde lid. Dat betekent dat bij de beoordeling van de aanvraag voor de activiteit slopen in eerste instantie de beeldbepalende waarde van het *bestaande* bouwwerk wordt getoetst. Als sprake is van een aanvraag voor geheel afbreken van het bouwwerk wordt beoordeeld of het bouwwerk beeldbepalende waarde heeft die bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht. ~~Als sprake is van een aanvraag voor gedeeltelijk afbreken van gevel(delen) en/of dakvlak(ken) die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied wordt beoordeeld of deze onderdelen beeldbepalende waarde hebben die bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht.~~

Als de beeldbepalende waarde van het bouwwerk dusdanig is dat het geheel of gedeeltelijk afbreken ervan de schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde onevenredig aantast, kan er geen vergunning verleend worden en kan vervangende nieuwbouw niet aan de orde zijn.

Als de vergunning wel verleend kan worden, zal in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, die betrekking heeft op de nieuwbouw, nog een beoordeling plaatsvinden om te bezien of deze voldoet aan de welstandseisen die rekening houden met het beschermd stads- of dorpsgezicht.

Tweede lid:

In het tweede lid is de weigeringsgrond zoals die gold op grond van artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgenomen als beoordelingsregel. De weigeringsgrond in artikel 2.16 Wabo was van toepassing als naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk was dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kon of zou worden gebouwd. Getoetst werd of door de gevraagde sloopvergunning ongewenste open gaten in de bebouwing of de beschermde historische structuur zouden ontstaan en of de plannen voor de vervangende bebouwing voldoende rekening hielden met de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde stads- of dorpsgezicht.

Uit de jurisprudentie volgt dat artikel 2.16 van de toenmalige Wabo een bevoegdheid bevatte en niet een verplichting om de vergunning te weigeren als niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Het toekennen van een hoger belang aan het niet ontstaan van open gaten wordt evenmin door artikel 2.16 Wabo bepaald. Verder volgt uit artikel 2.16 ook niet dat slechts vergunning mag worden verleend indien er een (bijzondere) noodzaak voor de sloop van de gebouwen bestaat (ECLI:NL:RVS:2016:2161). Deze lijn wordt in de beoordelingsregel zoals opgenomen in het tweede lid van artikel ~~4.98~~4.102 voortgezet.

In hoofdstuk 4 Overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet is in artikel 4.35 bepaald dat het de gemeenteraad vrij staat om de beoordelingsregels uit te breiden ten opzichte van de weigeringsgronden uit het oude stelsel en bijvoorbeeld de waarde van het bouwwerk voor het beschermde gezicht mee te wegen bij de beslissing op de aanvraag.

Derde lid:

Het derde lid voegt een extra beoordelingsaspect toe voor de aangewezen locaties. Bij de beoordeling of het slopen van het bouwwerk leidt tot een onevenredige aantasting van het belang van behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten betrekt het college ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

PPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.994~~4.103 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Op grond van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) adviseert de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam op verzoek van burgemeester en wethouders over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op in artikel 2, tweede lid aangegeven activiteiten. De omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezichtis daarin niet expliciet benoemd. Wel geldt er een adviesrol voor een activiteit waarvoor de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen (artikel 2, tweede lid, aanhef en onder a, onder 4 van de verordening). Artikel ~~4.994~~4.103 voorziet daarin. Artikel 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) bepaalt dat het college verplicht is dit advies in te winnen. Artikel ~~4.994~~4.103, eerste lid, is van gelijke strekking. Het tweede lid bepaalt dat op de advisering de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) onverkort van toepassing is.

QQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1004~~4.104 Aanvraagvereisten

In artikel ~~4.1004~~4.104 zijn de aanvraagvereisten opgenomen. De aanvraagvereisten hebben betrekking op gegevens en bescheiden die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aard en de omvang van de sloopactiviteit bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie staan tot, de beoordeling van de aanvraag.

~~Onderdeel a:~~

~~In onderdeel a is bepaald dat bij de vergunningaanvraag een cultuurhistorische waardebepaling wordt verstrekt van het te slopen bouwwerk of onderdelen daarvan aan de hand van een bouwhistorische opname. Aan de hand van dat onderzoek kan worden bepaald wat de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan is en in hoeverre deze bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht.~~

~~Onderdeel b:~~

Dit ~~onderdeel komt~~artikel is in de plaats gekomen van ~~de artikelen~~artikel 22.296, eerste lid, zoals dat bij wijze van bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet tijdelijk onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De inhoud is ongewijzigd en houdt in dat als de aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht betrekking heeft op het slopen van een geheel bouwwerk bij het oordeel wordt betrokken of op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Dit aanvraagvereiste heeft betrekking op de plannen voor de vervangende bebouwing en of deze voldoende rekening houdt met de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde stads- of dorpsgezicht en een onevenredige aantasting van het karakter van het beschermde stads- of dorpsgezicht voorkomen kan worden.

RRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1014~~4.105 Vergunningvoorschriften

Artikel ~~4.1014~~4.105 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voor het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten.

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.102~~4.106 Toepassingsbereik en oogmerk

Met deze paragraaf wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instructie luidt dat gemeenten in het omgevingsplan rekening moeten houden met het behoud van cultureel erfgoed en daarvoor een toereikend beschermingsregime instellen.

In deze paragraaf zijn regels opgenomen die betrekking hebben op een vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit slopen van beeldbepalende panden. Beeldbepalende panden zijn ordepanden die in het omgevingsplan als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' zijn aangewezen. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht. Artikel ~~4.102~~4.106 bepaalt het toepassingsbereik en oogmerk van deze paragraaf.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat paragraaf 4.3.2 van toepassing is op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. Daaronder wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit slopen, waarbij het geheel of gedeeltelijk af te breken bouwwerk is aangewezen als een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt waar de regeling geldt. De locaties waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt het oogmerk van de regeling. De regels zijn gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Het gaat om objecten die een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

Vierde lid:

Een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht, waarover in deze paragraaf regels zijn gesteld, heeft geen betrekking op het gedeeltelijk afbreken van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Dat veranderen van een bouwwerk valt onder het toepassingsbereik van het bouwen van een bouwwerk, waarop afdeling 4.2 van toepassing is (zie meer uitgebreid paragraaf ~~11.4.2.3.13~~11.4.2.3.14.

Vijfde lid:

Onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen zijn met inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel geworden van het omgevingsplan. Deze bestemmingsplannen moeten op termijn worden vervangen door nieuwe regels. Deze bestemmingsplannen kunnen een sloopvergunningregeling bevatten voor beeldbepalende panden. Die sloopvergunning in bestemmingsplannen wordt niet integraal vervangen door de regeling in deze paragraaf. Beide sloopvergunningregelingen komen naast elkaar te staan. Dat is omdat er in het bestemmingsplan mogelijk afwijkende regels staan. Bij het vervangen van het betreffende bestemmingsplan kan dan worden beoordeeld of die afwijkende regels noodzakelijk zijn. Het vijfde lid maakt expliciet dat beide vergunningplichten naast elkaar bestaan.

TTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1034~~4.107 Vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

In artikel ~~4.1034~~4.107 is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht te verrichten.

UUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1044~~4.108 Uitzonderingen op de vergunningplicht

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1054~~4.109 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de beoordelingsregels die op een aanvraag voor een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht van toepassing zijn. Geven de betreffende beoordelingsregels geen aanleiding de vergunning te weigeren, dan moet de vergunning worden verleend. Dat volgt uit artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bepaald wordt dat een vergunning alleen wordt geweigerd als de omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel ~~4.1024~~4.106, derde lid.

WWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1064~~4.110 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Op grond van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) adviseert de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam op verzoek van burgemeester en wethouders over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op in artikel 2, tweede lid aangegeven activiteiten. De omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht is daarin niet expliciet benoemd. Wel geldt er een adviesrol voor een activiteit waarvoor de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen (artikel 2, tweede lid, aanhef en onder a, onder 4 van de verordening). Artikel ~~4.1064~~4.110 voorziet daarin. Artikel 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) bepaalt dat het college verplicht is dit advies in te winnen. Artikel ~~4.1064~~4.110, eerste lid, is van gelijke strekking. Het tweede lid bepaalt dat op de advisering de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) onverkort van toepassing is.

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1074~~4.111 Aanvraagvereisten

In artikel ~~4.1074~~4.111 zijn de aanvraagvereisten opgenomen. De aanvraagvereisten hebben betrekking op gegevens en bescheiden die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aard en de omvang van de sloopactiviteit bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie staan tot, de beoordeling van de aanvraag.

Het aanvraagvereiste betreft gegevens op grond waarvan aannemelijk wordt gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan»

worden gebouwd wordt gedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die op grond van dit omgevingsplan is vereist voor het bouwen van dat bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen.

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.108~~4.112 Vergunningvoorschriften

Artikel ~~4.108~~4.112 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voor het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van het in artikel ~~4.102~~4.106, derde lid, genoemde belang.

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.111~~4.115 Repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken met het oog op een goede omgevingskwaliteit

Dit artikel ~~4.111~~4.115 komt in de plaats van artikel 22.7 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De redactie is aangepast.

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 beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Die criteria hebben alleen relevantie als in het omgevingsplan regels zijn opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft. Voorheen stond de regel over het uiterlijk van bouwwerken in

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 derde lid van artikel ~~4.111~~4.115 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 ~~4.112~~4.116 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel ~~4.111~~4.115 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 Omge-

vingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel ~~4.111~~4.115, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel doel van interne verwijzing '3.21' bestaat niet, 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 doel van interne verwijzing '3.21' bestaat niet.

Het derde 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. Dit is ook meer in lijn met het bepaalde in artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, waarnaar volledigheidshalve wordt verwezen.

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.112~~4.116 Maatwerkvoorschriften

Artikel ~~4.111~~4.115bevat de algemene regels dat het uiterlijk van de aangegeven bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met een goede 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 de eigenaar kunnen verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee wordt voldaan aan artikel ~~4.111~~4.115. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel ~~4.112~~4.116 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift stellen. Omdat de vraag of artikel ~~4.111~~4.115 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.

Dit artikel komt 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 ~~4.111~~4.115, is het nodig artikel ~~4.112~~4.116 hier op te nemen.

BBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.113~~4.117 Toepassingsbereik

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.114~~4.118 Begripsbepaling

Eerste lid:

De definitie van 'centraal besturingssysteem' is afkomstig uit een handreiking vanuit het Rijk voor klimaatadaptief bouwen en inrichten. De definitie wordt ook door veel andere gemeenten gebruikt. Door een hemelwaterberging aan te sluiten op een 'centraal besturingssysteem' is het mogelijk om te anticiperen op actuele neerslagvoorspellingen. Hierdoor kan het hemelwater zolang als noodzakelijk worden vastgehouden om het te hergebruiken voor bijvoorbeeld het voorzien van water voor de planten van een groen dak systeem, of andere toepassingen zoals toilet spoeling.

Tweede lid:

Voor de definitie van ‘groen dak’ (ook wel: vegetatiedak) geldt dat een plat of hellend dak wordt bedoeld met daarop doelbewust aangelegde begroeiing. Een andere benaming is ook wel "begroeid dak" of "dakbegroeiing", waarbij vervolgens onderscheid gemaakt kan worden tussen "intensief" en "extensief" begroeide daken. De begroeiing kan bestaan uit vetplanten zoals vetkruid (sedum), kruiden, mos en/of gras (extensieve begroeiing). Ook struiken en bomen zijn bij bepaalde constructies mogelijk (intensieve begroeiing).

Derde lid:

De definitie van ‘hergebruiksysteem’ ziet op systemen die worden gebruikt om het hemelwater op te vangen en voor langere periodes te bergen om vervolgens te kunnen gebruiken voor bijvoorbeeld het besproeien van de tuin, het doorspoelen van toiletten, voor de wasmachine of het wassen van auto. Opgevangen hemelwater is geen drinkwater en derhalve ongeschikt voor consumptie of om mee te douchen.

Vierde lid:

Het begrip verhard oppervlak is relevant bij tijdelijke gebouwen, als bedoeld in artikel ~~4.115~~4.119, derde lid. Indien een tijdelijk gebouw op een verhard oppervlak wordt gebouwd waar hemelwater al niet in de bodem kon infiltreren, dan heeft het nieuwe gebouw geen waterhuishoudkundige effecten. Bij het bepalen van het begrip 'verhard oppervlak' is daarom het absorberende vermogen van de bodem het kernelement.

DDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.115~~4.119 Verbod op lozen zonder waterberging

EEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.116~~4.120 Vereisten hemelwaterberging

FFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.117~~4.121 Aanwijzing brandvoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving

GGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.118~~4.122 Aanwijzing explosievoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving

HHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1194~~4.123 Aanwijzing waarde gezamenlijk geluid

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1204~~4.124 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevel als bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Artikel 5.78aa van het Besluit kwaliteit leefomgeving maakt het mogelijk dat bij wijziging van het omgevingsplan een geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten, waarbij het geluid op dat gebouw hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dat mag alleen als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen, en geen andere dan de maatregelen, bedoeld in artikel 5.78z van het Besluit kwaliteit leefomgeving in aanmerking komen om het geluid te laten voldoen aan de hiervoor bedoelde grenswaarde. Bij de toepassing van deze mogelijkheid wordt in het omgevingsplan bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel is. Dat houdt in dat de gevel als zodanig moet worden aangewezen. De consequentie van die aanwijzing is dat artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is. Dat houdt in dat bij het bepalen van de geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied wordt uitgegaan van het gezamenlijke geluid op die gevel, verhoogd met 3 dB. De waarde van het gezamenlijk geluid kan worden bepaald met artikel ~~4.119~~4.123. Artikel ~~4.120~~4.124 bepaalt wanneer een gevel is aangewezen als niet-geluidgevoelige gevel, zoals bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving..

Eerste tot en met derde lid:

Het eerste lid bepaalt dat een gebouw ter plaatse van de aanduiding aanduiding 'geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel' een geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel is. Het tweede lid bepaalt dat de gevel ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel' een niet-geluidgevoelige gevel is, zoals bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarmee is artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Omdat het niet altijd de gehele gevel is die als niet-geluidgevoelige gevel aangewezen hoeft te worden, maakt het tweede lid het mogelijk dat alleen bepaalde bouwlagen als niet-geluidgevoelige gevel worden aangewezen.

Vierde lid:

Op grond van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan in een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, erin worden voorzien dat het geluid op dat gebouw hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving, als aan de gevel van het geluidgevoelige gebouw waarop de grenswaarde wordt overschreden, bepaalde bouwkundige maatregelen kunnen worden getroffen. In het tweede lid van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat bij de toepassing van het eerste lid in het omgevingsplan wordt bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is.

Een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen kan worden aangewezen met toepassing van artikel ~~4.121~~4.125. Een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen geldt echter ook als niet-geluidgevoelige gevel, zoals bedoeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het derde lid maakt dit duidelijk. Een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen wordt dus niet ook nog als niet-geluidgevoelige gevel aangeduid. De woorden 'voor zover' in het derde lid maken duidelijk dat als toepassing is gegeven aan artikel ~~4.121~~4.125, derde lid, alleen die bouwlaag of bouwlagen als geluidgevoelige gevel zijn aan te merken die met dat vierde lid zijn aangewezen als geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1214~~4.125 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen

In artikel ~~4.1214~~4.125 is de aanwijzing van niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen geregeld. Op grond van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan in een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, erin worden voorzien dat het geluid op dat gebouw hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving, als aan de gevel van het geluidgevoelige gebouw waarop de grenswaarde wordt overschreden, bepaalde bouwkundige maatregelen kunnen worden getroffen. In het tweede lid van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat bij de toepassing van het eerste lid in het omgevingsplan wordt bepaald dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is.

De beoordeling dat een bepaalde gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is, kan worden gemaakt bij wijziging van het omgevingsplan waarmee een geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten. In dat geval dient de gevel als zodanig te worden aangewezen. Om dat te doen is artikel ~~4.1214~~4.125 opgenomen.

Het kan ook zijn dat de finale akoestische beoordeling wordt doorgeschoven naar het concrete bouwinitiatief. In dat geval wordt subparagraaf 4.2.4.7 van toepassing gemaakt. Binnen de daar opgenomen beoordelingssystematiek biedt artikel 4.51 de mogelijkheid om de grenswaarde te overschrijden onder voorwaarde dat de in het eerste lid genoemde bouwkundige maatregelen kunnen worden getroffen. In het tweede lid is bepaald dat bij de toepassing van het eerste lid aan de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.7, in elk geval het voorschrift wordt verbonden dat de in het eerste lid bedoelde gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is. Hiermee is nog niet voldaan aan het vereiste zoals opgenomen in artikel 5.78y, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat in het omgevingsplan wordt bepaald dat de betreffende gevel een niet-geluidluwe gevel met bouwkundige maatregelen is. Ook daarvoor dient dan artikel ~~4.1214~~4.125.

Eerste lid:

In het eerste lid wordt expliciet gemaakt dat de gevel ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is, bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het aanwijzen van een gevel als niet-geluidgevoelige gevel betekent dat de in het Besluit kwaliteit leefomgeving bedoelde standaardwaarden en grenswaarden na de initiële toelating ervan verder niet meer gelden voor die gevel.

De technische gevolgen voor het bouwwerk van die aanwijzing worden geregeld in artikel 4.103b van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze aanduiding betekent onder meer dat het geluidgevoelige gebouw op grond van artikel 4.103b, eerste lid, Bbl 3 dB extra geluidwering krijgt. Hiermee is de geluidwering bestand tegen een toekomstige toename van het geluid. De geluidwering wordt in overeenstemming met regels van het Bbl bepaald voor de uitwendige scheidingsconstructie van een gebouw, dus bijvoorbeeld inclusief het geluidwerende effect van de borstweringen van balkons. Overigens wordt de aanduiding in dit omgevingsplan voorafgegaan door een voorschrift dat aan de omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt verbonden. Daarmee is al wel geborgd dat de maatregelen worden getroffen, maar is nog niet de inzichtelijkheid voor de wegbeheerder gegeven. Daartoe dient dit artikel ~~4.1214~~4.125.

Specifieke aanduiding in het omgevingsplan maakt het voor de beheerders van wegen, spoorwegen en industrieterreinen duidelijk voor welke gevels de standaardwaarden en grenswaarden niet gelden en dat bijvoorbeeld bij de verbreding van een weg voor het betrokken bevoegd gezag direct duidelijk is welke gevels niet hoeven te worden getoetst (zie toelichting bij artikel 4.51). Artikel ~~4.1214~~4.125 dient dus ook dat doel.

Tweede lid:

Het tweede lid is van toepassing op situaties waarin subparagraaf 4.2.4.7 van toepassing is. Wanneer de finale afweging wordt doorgeschoven naar het concrete initiatief, zal een specifieke aanduiding in het omgevingsplan dat een bepaalde gevel een niet-geluidluwe gevel met bouwkundige maatregelen, niet tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.7, kunnen gebeuren. In de omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 4.51, tweede lid, wel het voorschrift gegeven dat de betreffende gevel als zodanig ket worden uitgevoerd. Daarmee is dit vereiste wel bekend bij de initiatiefnemer voor het geluidgevoelig gebouw, maar is dit nog niet kenbaar bij de wegbeheerder. Daarvoor zal eerst het omgevingsplan moeten worden gewijzigd. En hoewel dit een technische wijziging betreft die een reeds vergunde situatie consolideert, zal hierop de normale wijzigingsprocedure van toepassing zijn. Om duidelijk te maken dat er ook sprake kan

zijn van een niet-geluidluwe gevel met bouwkundige maatregelen zonder dat dit reeds specifiek in het omgevingsplan is aangeduid, is het tweede lid opgenomen. Daarin is bepaald dat totdat de in het eerste lid bedoelde aanduiding aan een locatie is gegeven, ook als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving, is aangewezen een gevel waarover met toepassing van artikel 4.51, tweede lid, in een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 4.7, het voorschrift is verbonden dat het een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is.

Overigens geldt ook voor buitenplanse omgevingsvergunningen dat wanneer daarbij wordt voorzien in een niet-geluidluwe gevel met bouwkundige maatregelen, dat dit niet direct specifiek in het omgevingsplan is aangeduid. Daarvoor geldt dat het omgevingsplan binnen een termijn van vijf jaar in overeenstemming moet zijn gebracht moet die vergunning (artikel 4.17 van de Omgevingswet). In beide gevallen geldt dat hoe eerder het omgevingsplan is gewijzigd, hoe eerder voor wegbeheerders duidelijk is waar sprake is van niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen. Dit neemt echter niet weg dat de wegbeheerder altijd verder zal moeten kijken dan het omgevingsplan, niet alleen vanwege de binnenplanse vergunningen, maar ook vanwege de buitenplanse.

Derde lid:

Het derde lid voorziet erin dat de verplichte realisatie van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen alleen geldt voor die verdiepingen waar dat nodig is. Het bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' het eerste lid alleen van toepassing is op de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen. Dat moet voorkomen dat er geveldelen worden uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, zonder dat dit nodig is.

Tot slot: geen binnenplanse afwijkmogelijkheid:

Onder oud recht werd in bestemmingsplannen vaak voorzien in een globale regeling, waarbij een dove gevel werd voorgeschreven, maar waarvan met een binnenplanse afwijkvergunning van die verplichting kon worden afgeweken. Een dergelijke afwijkvergunning kon dan worden verleend wanneer vanwege bijvoorbeeld gewijzigde omstandigheden als nog aan een vastgestelde hogere waarde of aan de voorkeursgrenswaarde kon worden voldaan.

Een dergelijke systematiek is niet langer gewenst, omdat wegbeheerders bij het vaststellen van geluidproductieplafonds geen rekening wordt gehouden met het geluid op die niet-geluidgevoelige gevels. Dat geldt ook als geluidproductieplafonds worden verhoogd en het geluid toeneemt. Ook bij wegverbreding geldt dat voor het betrokken bevoegd gezag direct duidelijk dat aan die gevels niet hoeft te worden getoetst Om inzicht te krijgen in waar zich niet-geluidgevoelige gevels bevinden, zal de wegbeheerder naar verwachting eerst kijken in het omgevingsplan. Bij als zodanig aangegeven gevels, hoeft niet te worden getoetst (artikelen 3.18 en 5.78i van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Wanneer binnenplanse kan worden afgeweken van de verplichting een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen ook daadwerkelijk als zodanig uit te voeren, dan zou de situatie zich kunnen voordoen dat bij het vaststellen of wijzigen van geluidproductieplafonds geen rekening wordt gehouden met geluid op een gevel die in het omgevingsplan weliswaar als niet-geluidgevoelig is aangemerkt, maar die niet als zodanig is uitgevoerd omdat ontheffing was verleend. Dat zou het ongewenste gevolg kunnen hebben dat op enig moment alsnog de grenswaarde wordt overschreden, echter zonder dat de negatieve gevolgen daarvan worden voorkomen door bronmaatregelen of bouwkundige maatregelen aan de gevel. Wanneer een gevel in het omgevingsplan is aangeduid als een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, dan wordt ervan uitgegaan dat die gevel ook als zodanig is uitgevoerd.

De verwachting is dat de behoefte aan een globale regeling, zoals in bestemmingsplannen veelal werd gehanteerd, minder groot zal zijn nu in het omgevingsplan is gekozen voor het doorschuiven van de definitieve afweging naar de omgevingsvergunning. Daarmee wordt immers direct op het niveau van de concrete bouwaanvraag beoordeeld of wel of geen niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen nodig is.

Dit neemt niet weg dat zich altijd de situatie kan voordoen dat vanwege gewijzigde omstandigheden een lagere geluidbelasting zal optreden dan de grenswaarde, waardoor een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen niet langer nodig is. Het als zodanig uitvoeren van de gevel zal dan in veel gevallen ook ongewenst zijn. Dit kan worden bereikt door het omgevingsplan op dat moment te wijzingen en de aanduiding te laten vervallen, of door middel van een buitenplanse omgevingsvergunning ontheffing te verlenen van de verplichting de gevel als niet-geluidgevoelige

gevel met bouwkundige maatregelen uit te voeren. Dit laatste is ongewenst, om dezelfde reden als waarom een binnenplanse afwijkmogelijkheid ongewenst is. Mocht daaraan desondanks toepassing worden gegeven dan is het zaak zo snel mogelijk nadat die vergunning is verleend het omgevingsplan alsnog te wijzigen, zodat voor wegbeheerders duidelijk is dat men wel rekening dient te houden met die gevel, waardoor de hiervoor geschetst situatie zich niet zal voordoen.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Bouwwerken die ruimtelijk zijn toegestaan

Dit artikel 5.8 komt in de plaats van artikel 22.36 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Inhoudelijk is het vrijwel gelijk aan artikel 22.36 Bruidsschat. Wel is onderdeel b inhoudelijk terug in overeenstemming gebracht met artikel 2, lid 12, onder b van bijlage II van het voormalig Besluit omgevingsrecht. Verder is onderdeel c van artikel 22.36 van de Bruidsschat niet in dit artikel opgenomen maar in artikel 3.35 van dit omgevingsplan. Dat onderdeel had betrekking op gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder de Omgevingswet wordt een mantelzorgwoning aangemerkt als geluidgevoelig. Dat brengt mee dat een inhoudelijke beoordeling op aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel nodig is. 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 deze bepaling overgenomen in hoofdstuk 3.

Artikel 5.8 regelt dat de gevallen die op grond van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht landelijk uniform toegestaan waren, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden toegestaan zijn. Dit artikel is aanvullend op de gevallen die nog wel op grond van landelijke regelgeving, namelijk het Besluit bouwwerken leefomgeving, toegestaan zijn.

Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en (onder voorwaarden) erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter (tot een meter hoog is het Bbl van toepassing). 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 4.12, 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 omgevingsvergunning en ook geen buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot de in dit artikel aangewezen bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 4.7, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken ook zijn aangewezen in artikel 4.12. 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 dit omgevingsplan. Het gaat met name om regels, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012 en de Woningwet, zoals die via de bruidsschat zijn overgegaan in verschillende onderdelen in dit hoofdstuk. 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 ~~4.111~~4.115. 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. De uitzondering voor regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals die nog wel was opgenomen in artikel 22.36 Bruidsschat, is hier niet opgenomen. Die regels over milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in hoofdstuk 9. Dat hoofdstuk heeft zelfstandige betekenis voor de erin gereguleerde activiteiten.

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.205 Verbod start activiteit met risico

Dit artikel bevat een verbod op het starten van een activiteit met risico met het oog op de verplichting om in bepaalde gevallen een voorschriftengebied aan te wijzen bij een activiteit met een risico-aandachtsgebied. Dit artikel regelt dat in zo'n geval de activiteit niet kan starten voordat het voorschriftengebied is aangewezen of hiervan gemotiveerd is afgezien.

Dit artikel is van toepassing op risicovolle activiteiten zoals afgebakend in het eerste lid. In bijlage VII bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn activiteiten aangewezen die vanwege de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines risico's voor de omgeving hebben. Op deze activiteiten zijn bepaalde instructieregels van het Bkl van toepassing. Gelet op artikel 5.14 Bkl moeten brand- of explosieaandachtsgebieden als brand- of explosievoorschriftengebieden aangewezen worden (tenzij ervan gemotiveerd is afgezien). Het aanwijzen van een voorschriftengebied heeft tot gevolg dat de bouwkundige maatregelen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving zullen gelden voor nieuwe gebouwen binnen het voorschriftengebied. Afzien van het aanwijzen van het aandachtsgebied als voorschriftengebied is alleen mogelijk als binnen het gebied geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten (feitelijk aanwezig of juridisch mogelijk gemaakt). Zie verder de toelichting bij de artikelen ~~4.117~~4.121 en ~~4.118~~4.122 van dit omgevingsplan.

Niet alle in bijlage VII Bkl aangewezen activiteiten hebben een brand- of explosieaandachtsgebied. Voor de toepassing van dit artikel zijn de risicovolle activiteiten zonder aandachtsgebied niet relevant en vallen daarom ook buiten het toepassingsbereik. Ook het transport van gevaarlijke stoffen over het basisnet (onderdeel C van bijlage VII Bkl) is niet relevant voor omdat het een bestaande activiteit betreft die in ministeriële regeling is aangewezen.

Het is mogelijk om het voorschriftengebied reeds vooraf, bij het toelaten van de (risicovolle) activiteit met een aandachtsgebied aan te wijzen (dan wel ervan gemotiveerd af te zien). Dat kan door het 'toelaten van een aandachtsgebied' als bedoeld in artikel 5.14, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Indien dat nog niet is gebeurd of onwenselijk is, dan moet het brand- of explosievoorschriftengebied in ieder geval aangewezen zijn als een activiteit met brand- of explosieaandachtsgebied start (tenzij ervan gemotiveerd is afgezien). Om te kunnen voldoen aan deze verplichting, is dit artikel opgenomen.

De activiteiten met brand- of explosieaandachtsgebied hebben doorgaans een vergunning op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving nodig. De activiteiten die op grond van dat besluit niet als vergunningplichtig zijn aangewezen, namelijk het opslaan van propaan of propeen in een opslagtank tot 13 m^3 en het tanken van LPG, hebben op grond van dit omgevingsplan een vergunning nodig (zie de artikelen 9.203 en 9.204).

Indien de risico's van de aangevraagde activiteit aanvaardbaar worden gevonden, kan de vergunning verleend worden ondanks het feit dat er nog geen voorschriftengebied is aangewezen (of het bevoegd gezag daarvan gemotiveerd heeft afgezien). Daarom is het nodig om te bepalen dat men van de vergunning slechts gebruik kan maken als het voorschriftengebied reeds is aangewezen dan wel daarvan is afgezien.

Er zal getracht worden om de besluitvorming omtrent het voorschriftengebied zo veel mogelijk af te stemmen op het vergunningentraject opdat exploitanten zo snel mogelijk gebruik kunnen maken van hun vergunning. Indien bij het toelaten van de risicoactiviteit (bij het wijzigen van dit omgevingsplan) reeds een voorschriftengebied is aangewezen (of ervan is afgezien), dan wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in het tweede lid. In dat geval kan exploitant meteen gebruik maken van de vergunning zodra die in werking treedt.

Toelichting

1 Artikel I: het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A van het Wijzigingsbesluit

Artikel I voorziet erin het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te wijzigen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A. Die bijlage A bevat in renvooiweergave de daadwerkelijke wijziging van het omgevingsplan. Die wijzigingen leiden tot een nieuwe versie van het omgevingsplan, die geconsolideerd wordt weergegeven in de landelijke voorzieningen. Na publicatie in de landelijke voorzieningen zal het wijzigingsbesluit en de consolidatie ervan raadpleegbaar zijn in de landelijke voorzieningen.

In de Motivering wordt het wijzigingsbesluit juridisch onderbouwd.

2 Artikel II: inwerkingtredingsdatum

Artikel 16.78, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt dat een besluit tot wijziging van een omgevingsplan in werking treedt op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald. Er is geen aanleiding gebruik te maken van de mogelijkheid af te wijken van de hoofdregel. Artikel II van dit besluit bepaalt daarom dat dit besluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan in werking treedt.

3 Artikel III: aanhaaltitel

Niet alleen het omgevingsplan, maar ook elk afzonderlijk wijzigingsbesluit heeft een eigen aanhaaltitel. De aanhaaltitel voor voorliggend wijzigingsbesluit is Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht.

Motivering

1 Procedure

1.1 Procedure

Het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht heeft met ingang van 18 juni 2026 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is op 17 juni 2026 in het gemeenteblad kennisgegeven. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder gelegenheid geboden zienswijzen over het Ontwerp Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: wijziging regels slopen en (ver)bouwen in beschermd gezicht naar voren brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en ten opzichte van het ontwerpbesluit ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht, is de bevoegdheid tot vaststelling van het wijzigingsbesluit op grond van artikel 1, aanhef en achtste lid, delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

2 Beschrijving van de wijziging

2.1 Geldende regelingsversie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de hoofdregeling van het geldende Omgevingsplan gemeente Amsterdam gewijzigd. De geldende hoofdregeling is te vinden op lokaleregelgeving.nl: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291. Daar is ook de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te vinden. De geldende regelingsversie en de algemene toelichting zijn ook te vinden in de viewer Regels op de kaart: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

2.2 Motivering wijzigingsbesluit

Voor elke wijziging van het omgevingsplan geldt dat die voorzien moet zijn van een goede motivering. Daarin wordt onder meer aangegeven waarom het wijzigingsbesluit wordt genomen, en wat het doel ervan is. Ook moet daaruit blijken dat wordt voldaan aan het wettelijk vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om te beoordelen of een wijziging aan dat vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldoet, wordt getoetst aan van toepassing zijnde instructieregels van Rijk en provincie en aan toepasselijk beleid. Het wijzigingsbesluit gaat vergezeld van een motivering waaruit dat blijkt. Voorliggend document vormt deze motivering.

2.3 Aanleiding en doel wijzigingsbesluit

In de geldende hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam is in paragraaf 4.3.1 een vergunningplicht opgenomen voor de omgevingsplanactiviteit slopen ter plaatse van beschermd stads- of dorpsgezicht. Deze vergunningplicht geldt voor zowel het geheel slopen van panden binnen beschermde gezichten, maar is ook van toepassing op het slechts gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. In dat geval geldt de sloopvergunningplicht naast de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (huidig artikel 4.91, vierde lid). Voor een verbouwing binnen beschermd gezicht zijn dus twee vergunningen nodig.

Dit leidt tot onduidelijkheden voor wat betreft welke beoordeling plaatsvindt in het kader van welke vergunning. Zo is wel duidelijk dat bij de vergunning voor het gedeeltelijk afbreken (de sloopvergunning) wordt gekeken naar het cultuurhistorisch belang van hetgeen wordt gesloopt, maar is niet duidelijk hoe datgene wat daarvoor in de plaats komt wordt beoordeeld op datzelfde cultuurhistorisch belang. Als er bijvoorbeeld een initiatief komt voor het plaatsen van een dakkapel, wordt het cultuurhistorisch belang dus wel betrokken bij het maken van het gat in het dak waar de dakkapel moet komen, maar is niet duidelijk hoe de daar te plaatsen dakkapel beoordeeld moet worden. Terwijl datgene wat wordt teruggebouwd mede bepalend is voor de te maken afweging. Maar dat laatste kan nu pas worden beoordeeld in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, maar omdat dan het gedeeltelijk slopen geen onderdeel is van de aanvraag, en dus van de beoordeling, kan het cultuurhistorisch belang ook dan niet goed worden afgewogen. Er kan met andere woorden geen integrale afweging worden gemaakt waarbij zowel hetgeen wordt gesloopt, als hetgeen daarvoor terugkomt, wordt betrokken.

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een wijziging van het omgevingsplan, waarmee gedeeltelijk afbreken dat plaatsvindt in het kader van een verbouwing niet langer onder slopen valt, maar onder bouwen (de omgevingsplanactiviteit bouwwerken). De beoordeling van het cultuurhistorisch belang van

het te slopen gedeelte én van het te bouwen gedeelte, kan hierdoor meelopen in de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In die beoordeling kan een afweging worden gemaakt omtrent hetgeen wordt gesloopt, in relatie tot hetgeen wat daarvoor terugkomt. Dat maakt dat de gewenste integrale afweging kan worden gemaakt.

Voor de gevallen die het betreft, betekent dit ook een lastenverlichting. Er geldt dan immers alleen de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Aan paragraaf 4.2.4, waarin de beoordelingsregels staan voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, wordt daartoe een extra subparagraaf 4.2.4.14 toegevoegd met beoordelingsregels met betrekking tot bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht (zie meer uitgebreid paragraaf 2.4 van deze motivering). De reeds bestaande paragraaf 4.3.1 die gaat over slopen wordt in verband hiermee zo aangepast dat afbreken in het kader van een verbouwing niet langer onder het toepassingsbereik van die paragraaf valt.

2.4 Nadere toelichting op het wijzigingsvoorstel

De nieuwe subparagraaf 4.2.4.14 bevat specifieke beoordelingsregels met betrekking tot bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het oogmerk van de regels in deze subparagraaf is het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Met het oog daarop geldt voor het geheel slopen van panden een sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.1). Voor zover sprake is van gedeeltelijk slopen in het kader van een verbouwing, geldt niet een aparte sloopvergunningplicht, maar loopt de beoordeling van het cultuurhistorisch belang van het beschermde gezicht mee met de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsplanvergunning bouwwerken. De nieuwe subparagraaf 4.2.4.14 voorziet daarin.

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het belang van behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten.

Binnen beschermd gezicht bevinden zich ook panden en ensembles van panden die vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aanvullende bescherming vragen. Ook hierin wordt in deze suparagraaf voorzien. Aan die locaties kan de aanduiding 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw Centrum', 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht' of 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht' worden toegekend. Daar waar die aanduiding geldt betrekt het college bij de hiervoor bedoelde beoordeling ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

Deze subparagraaf valt binnen afdeling 4.2, en is daarmee van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 4.6). Daaronder wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Onder 'bouwen' verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten'. De activiteit bouwen omvat dus ook het *veranderen* van een bouwwerk. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor het veranderen van een bouwwerk wordt op grond van subparagraaf 4.2.4.14 onder andere het belang van behoud van het te slopen deel betrokken. Daarbij kan ook worden betrokken het bouwgedeelte dat terugkomt voor het te slopen deel of delen van het bouwwerk. Of de vergunning kan worden verleend, hangt daarmee ook af van de vraag of met het nieuwbouwplan de bestaande kwaliteit behouden blijft. Voor zover sprake is van het geheel slopen van een bouwwerk is paragraaf 4.3.1 van toepassing.

3 Onderdeelsgewijze toelichting bij Wijzigbijlage A

3.1 Inleiding

Wijzigbijlage A geeft met een was/wordt-weergave de wijzigingen aan die in de geldende hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam worden aangebracht. Deze wijzigingen wordt onderdeelsgewijs aangegeven, aangeduid als onderdeel A tot en met onderdeel LLLL.

In dit deel van de motivering worden per onderdeel van de Wijzigbijlage A de inhoudelijke wijzigingen worden toegelicht.

De niet besproken onderdelen hebben betrekking op redactionele aanpassingen en vernummering van reeds bestaande artikelen en onderdelen. De regels wijzigen inhoudelijk niet. Verder hebben de niet besproken onderdelen betrekking op aanpassingen in de artikelsgewijze toelichting of algemene toelichting.

3.2 Onderdeel A: toevoeging beoordelingsregels over bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht

Dit onderdeel voorziet erin dat na subparagraaf 4.2.4.13 een nieuwe subparagraaf 4.2.4.14 wordt ingevoegd, met beoordelingsregels over bouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Met deze paragraaf wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instructie luidt dat gemeenten in het omgevingsplan rekening moeten houden met het behoud van cultureel erfgoed en daarvoor een toereikend beschermingsregime instellen.

In deze paragraaf zijn beoordelingsregels opgenomen die betrekking hebben bouwen binnen beschermd stads- of dorpsgezicht. Het gaat om gebieden die met een aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' zijn aangewezen. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.1). Die sloopvergunningplicht heeft echter geen betrekking op het gedeeltelijk afbreken van een bouwwerken voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk (artikel 4.95, vijfde lid). In dat geval is deze subparagraaf 4.2.4.14 van toepassing. Er is dan naast de benodigde omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet ook nog een aparte sloopvergunning nodig. De beoordeling van de gevolgen van het gedeeltelijk slopen voor de (kort gezegd) cultuurhistorische waarde van het beschermde gezicht wordt betrokken bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Artikel 4.89:

Artikel 4.89 bepaalt het toepassingsbereik en oogmerk van deze paragraaf. Het eerste lid bepaalt waar deze subparagraaf geldt. De locaties waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'. Het tweede en derde lid bepalen het oogmerk van dit onderdeel. Het tweede lid bepaalt dat de regels zijn gesteld met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het derde lid voegt daar voor specifiek aangewezen locaties aan toe dat de regels in deze subparagraaf mede gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Artikel 4.90:

In geval van gedeeltelijk afbreken, met name binnen het rijksbeschermde stadsgezicht ‘Amsterdam - Binnen de Singelgracht’, levert de sloop van alle delen van de gevel en/of het dakvlak, ongeacht de locatie van het pand, in beginsel een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het stadsgezicht.

Echter, binnen de meeste aangewezen beschermde gebieden hebben vooral de sloop van de gevel(delen) en/of dakvlakken, die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied, een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het stads- of dorpsgezicht tot gevolg. Aan deze gebieden wordt de aanduiding 'beperkte beoordeling bouwen beschermd stads- of dorpsgezicht' toegekend. Artikel 4.90 bepaalt voor die gebieden dat deze subparagraaf uitsluitend van toepassing is, voor zover de activiteit betrekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Het begrip openbaar toegankelijk gebied moet in dit kader breder worden geïnterpreteerd dan de definitie van openbaar toegankelijk gebied zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied heeft in die betekenis betrekking op de voorkant van een bouwwerk. Echter, afhankelijk van het verkavelingsprincipe, kan het evengoed de zij- of achterkant betreffen, zoals het geval is bij strokenbouw, in halfopen verkavelingen of van vrijstaande bouwwerken.

Bij een geheel gesloten bouwblok is het begrip openbaar toegankelijk gebied eenduidig toe te passen. Alleen de voorgevels en voordakvlakken zijn gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied. Immers vanaf de openbare ruimte is geen toegang tot de achterzijde anders dan via de woningen, laat staan dat de achtergevel of het achterdakvlak zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

In het geval van strokenbouw zoals die voorkomt in de vroeg naoorlogse wijken; de halfopen verkavelingen in tuindorpen of de vrijstaande bebouwing langs parken en watergangen ligt de toepassing van het begrip gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied anders. Dan zijn behalve de voorgevels en voordakvlakken over het algemeen ook de zij- en achterkanten gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied ook al grenzen ze daar niet direct aan. Ondanks dat ze van de openbare ruimte gescheiden zijn door de aanwezigheid van privétuinen, achterpaden of semi-openbare groenstroken en vaak minder zichtbaar zijn, kunnen wijzigingen aan deze achtergevels of achterdakvlakken invloed hebben op het karakter van het beschermde stads-of dorpsgezicht en deze onaanvaardbaar aantasten. In de stads- en dorpsgezichten waar deze verkavelingsstructuren voorkomen is het van belang dat de doorzichten op de privétuinen of semi-openbare groenstroken en de wisselwerking met de architectuur intact blijven.

Een vorm van verkavelen die hier tussenin ligt betreft binnenterreinen die niet geheel zijn afgesloten door bebouwing, maar waar men middels een doorgang toegang heeft tot een op dat binnenterrein gelegen openbare ruimte en/of openbaar bouwwerk zoals een school of kerk. Ook hier kunnen wijzigingen, door middel van sloop, aan de achtergevel of achterdakvlak invloed hebben op het karakter van het beschermde stads-of dorpsgezicht en deze onaanvaardbaar aantasten.

Artikel 4.91:

Artikel 4.91 bevat de beoordelingsregels die op een aanvraag voor een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken ter plaatse van een beschermd gezicht van toepassing zijn.

In het eerste lid is bepaald dat een vergunning voor omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen wordt verleend als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel 4.89, tweede lid. Dat betekent dat bij de beoordeling van de vergunningaanvraag in eerste instantie de beeldbepalende waarde van het *bestaande* bouwwerk wordt getoetst. Beoordeeld wordt of het bouwwerk beeldbepalende waarde heeft die bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht. Als de beeldbepalende waarde van het bouwwerk dusdanig is dat het gedeeltelijk afbreken ervan de schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde onevenredig aantast, kan er geen vergunning verleend worden. Als dat niet het geval is, zal nog een beoordeling plaatsvinden om te bezien of deze voldoet aan de welstandseisen die rekening houden met het beschermd stads- of dorpsgezicht.

Het tweede lid voegt, analoog aan artikel 4.102, derde lid, een extra beoordelingsaspect toe, namelijk dat bij de beoordeling de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan wordt betrokken. Dat geldt echter alleen voor zover sprake is van gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Als de bouwaanvraag ziet op volledige nieuwbouw op een plek waar geen bestaande bouwwerk (meer) aanwezig is, valt immers geen rekening te houden met de beeldbepalende waarde van het bouwwerk.

Het derde lid voegt een extra beoordelingsaspect toe voor de aangewezen locaties. Bij de beoordeling of het gedeeltelijk slopen van het bouwwerk leidt tot een onevenredige aantasting van het belang van behoud, de bescherming en het herstel van beschermde stads- en dorpsgezichten betrekt het college ook de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het pand of de groep van panden op zichzelf.

Artikel 4.92:

Dit artikel tot slot bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voor het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten.

3.3 Onderdelen I, J, K, M, O en P: Aanpassing regels vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen ter plaatse van beschermd stads- of dorpsgezicht (paragraaf 4.3.1)

In verband met de knip tussen geheel slopen en het gedeeltelijk afbreken in het kader van een verbouwing, zijn ook enkele aanpassingen in paragraaf 4.3.1 nodig. Dit wijzigingsonderdeel voorziet daarin. Daarbij worden enkele verbeteringen aangebracht.

Onderdeel I en onderdeel M (artikel 4.98 en artikel 4.102)

Binnen gebieden die als beschermd gezicht zijn aangewezen, kunnen zich ook panden bevinden die vanwege hun beeldbepalende waarde specifieke bescherming verdienen. Deze panden worden aangeduid als 'hoog beschermd gebouw Centrum', 'beschermd gebouw Centrum', 'beschermd ensemble of seriebouw

Centrum', of 'beeldbepalend pand binnen beschermd gezicht'. In artikel 4.98 wordt na het derde lid een vierde lid toegevoegd dat bepaalt dat de regels in paragraaf 4.3.1 voor deze panden mede gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Dat vraagt voor deze panden een bredere beoordeling. Die bredere beoordeling wordt geregeld in het aan artikel 4.102 toegevoegde derde lid.

Er zijn ook beschermde gezichten waarbinnen zich nog aan te wijzen beeldbepalende panden bevinden. Zolang de panden niet concreet zijn aangewezen, verdienen die mogelijk wel bescherming. Die gebieden kunnen worden aangeduid met de aanduiding 'gebied met nog aan te wijzen beeldbepalende panden binnen beschermd gezicht'. Daarvoor gelden dezelfde regels. Die regels zijn daarmee dus van toepassing op alle panden binnen het gebied.

Het oorspronkelijk vierde lid, van artikel 4.98, dat nu het vijfde lid is geworden, wordt aangepast in verband met de toevoeging van subparagraaf 4.2.4.14.

Onderdeel J (artikel 4.99)

Het huidig artikel 4.99 bepaalt dat paragraaf 4.3.1, waarin de sloopvergunningplicht binnen beschermde gezichten wordt geregeld, wordt toegepast met ingang van de dag dat artikel 21 van de Erfgoedverordening Amsterdam vervalt. Daarmee moet worden voorkomen dat zowel de vergunningplicht op grond van de erfgoedverordening, als de vergunningplicht op grond van deze paragraaf gaat gelden. Ook dit blijkt in de praktijk tot onduidelijk te leiden, omdat ook bestemmingsplannen zelf sloopvergunningplichten ter bescherming van het beschermd stads- of dorpsgezicht bevatten, waarbij die bovendien op verschillende wijze zijn vormgegeven. Deze bepaling wordt gewijzigd in een voorrangsbepaling. Die regelt dat als een nog geldend bestemmingsplan een sloopvergunningplicht bevat ter bescherming van het beschermd stads- of dorpsgezicht, die laatstgenoemde sloopvergunningplicht wordt toegepast. paragraaf 4.3.1 blijft in dat geval buiten toepassing.

Onderdeel K (artikel 4.100)

Dit onderdeel voorziet erin dat het tweede lid van artikel 4.100 wordt geschrapt. Dit in verband met de toevoeging van subparagraaf 4.2.4.14.

Onderdeel O (artikel 4.104)

Dit onderdeel voorziet in een verbetering van artikel 4.104. Nu nog is daarin opgenomen dat de aanvrager moet indienen een nadere bepaling van de cultuurhistorische waarde van het te slopen bouwwerk of onderdelen daarvan aan de hand van een bouwhistorische opname. Dat is overbodig, omdat de cultuurhistorische waarde bekend is bij de gemeente. Het is afdoende dat gegevens en bescheiden worden verstrekt waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Artikel 4.104 wordt hierop aangepast.

Onderdeel P (artikel 4.105)

Analoog aan de regeling in subparagraaf 4.2.4.14 wordt aan artikel 4.105 een tweede lid toegevoegd dat bepaalt dat vergunningvoorschriften in elk geval betrekking kunnen hebben op de vormgeving, situering en afmeting van gebouwen of toe te voegen gebouwonderdelen alsmede op de financiële zekerstelling ter voorkoming van onevenredige aantasting van het beschermd stads- of dorpsgezicht.

3.4 Onderdeel LL

Dit onderdeel voorziet in de toevoeging van een aantal Informatieobjecten (in de regels 'aanduidingen' genoemd) die verband houden met de hiervoor besproken wijzigingen in de regels. Er wordt één bestaande Informatieobject gewijzigd, namelijk 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'. De wijziging voorziet in een aanpassing van het geografisch werkingsgebied van de aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'. Daarmee wordt duidelijk dat ook Plan Van Gool, reeds op 26 juni 2024 aangewezen als gemeentelijk beschermd gezicht, onderdeel is van het gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.