Pijnacker-Nootdorp

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Pijnacker-Nootdorp

Nr. 532066

12 november 2026

Ontwerpomgevingsplan 's-Gravenweg 18b e.o., Nootdorp

De gemeenteraad van Gemeente Pijnacker-Nootdorp

gelezen de tekstinhoud van ”Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp” d.d. 8 september 2026;

gezien het voorstel van het college van 15 september 2026;

gelet op 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;

gelet op het bepaalde in afdeling 16.3 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit;

Artikel I Wijziging omgevingsplan conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A

"Omgevingsplan gemeente Pijnacker-Nootdorp" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II Terinzagelegging

dit ontwerpomgevingsplan vrij te geven voor zienswijzen;
Aldus vastgesteld door Gemeente Pijnacker-Nootdorp, 15 oktober 2026

De voorzitter

Björn Lugthart
De raadsgriffier

Mark Tobeas

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.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

1. Hoofdstuk 3 is alleen van toepassing binnen de locatie woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

2. Met uitzondering van afdeling 4.1 en paragraaf 4.3.1 is een afdeling of paragraaf in de hoofdstukken 4 en 5 alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 3 is bepaald.

B

Artikel 3.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.4 Bouwen van een hoofdgebouw - beheer

Met het oog op de doelen in artikel 3.3 wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw - beheer voldaan aan:
a. paragraaf 4.2.1 bouwen - algemeen;
b. paragraaf 4.2.2 het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
c. paragraaf 4.2.3 bouwen van een hoofdgebouw - beheer.

C

Na artikel 3.4 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.5 Bouwen van een hoofdgebouw - transformatie

Met het oog op de doelen in artikel 3.3 wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw - transformatie voldaan aan:
a. paragraaf 4.2.1 bouwen - algemeen;
b. paragraaf 4.2.2 het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
c. paragraaf 4.2.4 bouwen van een hoofdgebouw - transformatie.

D

Artikel 3.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.5~~ 3.6 Bouwen van een gebouw

Met het oog op de doelen in artikel 3.3 wordt bij het bouwen van een gebouw voldaan aan:
a. paragraaf 4.2.1 bouwen - algemeen;
b. paragraaf 4.2.2 het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
c. paragraaf ~~4.2.4~~4.2.5 bouwen van een gebouw.

E

Artikel 3.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.6~~ 3.7 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Met het oog op de doelen in artikel 3.3 wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 4.2.1 bouwen - algemeen;

b. paragraaf 4.2.2 het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
c. paragraaf ~~4.2.5~~4.2.8 bouwen van een bijbehorend bouwwerk.

F

Artikel 3.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.7~~ 3.8 Bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde

Met het oog op de doelen in artikel 3.3 wordt bij het bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde voldaan aan:
a. paragraaf 4.2.1 bouwen - algemeen;
b. paragraaf 4.2.2 het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
c. paragraaf ~~4.2.6~~4.2.9 bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde.

G

Artikel 3.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.8~~ 3.9 Bouwen van overige bouwwerken

Met het oog op de doelen in artikel 3.3 wordt bij het bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde voldaan aan:
a. paragraaf 4.2.1 bouwen - algemeen;
b. paragraaf 4.2.2 het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken;
c. paragraaf ~~4.2.7~~4.2.10 bouwen van overige bouwwerken.

H

Het opschrift van artikel 3.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.9~~ 3.10 Het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken

I

Artikel 3.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.10~~ 3.11 Erven en terreinen gebruiken

Met het oog op de doelen in artikel 3.3, wordt bij het gebruik van open erven en terreinen voldaan aan paragraaf ~~4.2.9~~4.2.12.

J

Artikel 3.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.11~~ 3.12 Bouwwerken slopen

Met het oog op de doelen in artikel 3.3, wordt bij het slopen van bouwwerken voldaan aan paragraaf ~~4.2.8~~4.2.11.

K

Het opschrift van artikel 3.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.12~~ 3.13 Toepassingsbereik

L

Het opschrift van artikel 3.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.13~~ 3.14 Doelen

M

Artikel 3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.14~~ 3.15 Woonruimte wijzigen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel ~~3.13~~3.14, wordt bij het wijzigen van woonruimte voldaan aan paragraaf ~~4.2.10~~4.2.13.

N

Artikel 3.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.15~~ 3.16 Woonruimte gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel ~~3.13~~3.14, wordt bij het gebruiken van woonruimte voldaan aan paragraaf ~~4.2.11~~4.2.14.

O

Artikel 3.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.16~~ 3.17 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel ~~3.13~~3.14, wordt bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis voldaan aan paragraaf ~~4.2.12~~4.2.15.

P

Het opschrift van artikel 3.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.17~~ 3.18 Toepassingsbereik

Q

Het opschrift van artikel 3.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.18~~ 3.19 Doelen

R

Artikel 3.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.19~~ 3.20 Gebruik van open erven en terreinen

Met het oog op de doelen in artikel ~~3.18~~3.19, wordt bij het gebruik van open erven en terreinen voldaan aan paragraaf ~~4.2.9~~4.2.12.

S

Artikel 3.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.20~~ 3.21 Aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen

Met het oog op de doelen in artikel ~~3.18~~3.19, wordt bij de activiteit het aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen voldaan aan paragraaf 4.3.5.

T

Artikel 3.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.21~~ 3.22 Activiteiten in water

Met het oog op de doelen in artikel ~~3.18~~3.19, wordt bij het verrichten van activiteiten in de locatie water voldaan aan paragraaf ~~4.2.17~~4.2.20 activiteiten in water.

U

Na artikel 3.21 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.23 Uitweg aanleggen of ontsluiting realiseren

Met het oog op de doelen in artikel 3.19, wordt bij het aanleggen van een uitweg naar de openbare weg in beheer bij de gemeente of het realiseren van een ontsluiting voldaan aan paragraaf 4.2.21.

V

Het opschrift van artikel 3.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.22~~ 3.24 Toepassingsbereik

W

Het opschrift van artikel 3.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.23~~ 3.25 Doelen

X

Het opschrift van artikel 3.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.24~~ 3.26 Aanwijzing gemeentelijke monumenten

Y

Artikel 3.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.25~~ 3.27 Regels over gemeentelijke monumenten

Bij het verrichten van een gemeentelijke monumentenactiviteit of een andere activiteit die een gemeentelijk monument betreft, wordt voldaan aan paragraaf ~~4.2.13~~4.2.16 'Gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten betreffen'.

Z

Het opschrift van artikel 3.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.26~~ 3.28 Aanwijzing monument als gemeentelijk monument

AA

Artikel 3.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.27~~ 3.29 Regels over gemeentelijke monumenten

Bij het verrichten van een gemeentelijke monumentenactiviteit of andere activiteit die een gemeentelijk monument betreft, wordt voldaan aan paragraaf ~~4.2.13~~4.2.16 'Gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten betreffen'.

BB

Het opschrift van artikel 3.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.28~~ 3.30 Aanwijzing (te verwachten) archeologische monumenten

CC

Artikel 3.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.29~~ 3.31 Regels over (te verwachten) archeologisch monumenten

Bij het verrichten van activiteiten in of op een archeologisch monument of te verwachten archeologisch monument wordt voldaan aan paragraaf ~~4.2.14~~4.2.17 'Activiteiten in of op (te verwachten) archeologische monumenten'.

DD

Het opschrift van artikel 3.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.30~~ 3.32 Toepassingsbereik

EE

Het opschrift van artikel 3.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.31~~ 3.33 Doelen

FF

Artikel 3.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.32~~ 3.34 Activiteiten in belemmeringengebied gasleiding

Met het oog op de doelen in artikel ~~3.31~~3.33, wordt bij het verrichten van activiteiten in het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - gasleiding voldaan aan paragraaf ~~4.2.15.1~~4.2.18.1.

GG

Artikel 3.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.33~~ 3.35 Activiteiten in belemmeringengebied brandstofleiding

Met het oog op de doelen in artikel ~~3.31~~3.33, wordt bij het verrichten van activiteiten in het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - brandstofleiding voldaan aan paragraaf ~~4.2.15.2~~4.2.18.2.

HH

Artikel 3.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.34~~ 3.36 Activiteiten in belemmeringengebied watertransportleiding

Met het oog op de doelen in artikel ~~3.31~~3.33, wordt bij het verrichten van activiteiten in het belemmeringengebied buisleiding - watertransportleiding voldaan aan paragraaf ~~4.2.15.3~~4.2.18.3.

II

Het opschrift van artikel 3.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.35~~ 3.37 Toepassingsbereik

JJ

Het opschrift van artikel 3.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.36~~ 3.38 Doelen

KK

Artikel 3.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.37~~ 3.39 Activiteiten in het beperkingengebied waterkering

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel ~~3.36~~3.38, wordt bij het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied waterkering voldaan aan paragraaf ~~4.2.16.1~~4.2.19.1 activiteiten in het beperkingengebied waterkering.

LL

Artikel 3.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.38~~ 3.40 Activiteiten in het beperkingengebied beschermingszone waterkering

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel ~~3.36~~3.38, wordt bij het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied beschermingszone waterkering voldaan aan paragraaf ~~4.2.16.2~~4.2.19.2 activiteiten in het beperkingengebied beschermingszone waterkering.

MM

Artikel 3.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.39~~ 3.41 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:
a. agrarische activiteiten;
b. bedrijfsactiviteiten;
c. cultuur- en ontspanningsactiviteiten;

d. detailhandelsactiviteiten;
e. dienstverleningsactiviteiten;
f. horeca-activiteiten, zoals bedoeld in artikel ~~3.43~~3.45;
g. infrastructuuractiviteiten, zoals bedoeld in artikel ~~3.44~~3.46;
h. kantooractiviteiten;
i. maatschappelijke activiteiten, zoals bedoeld in artikel ~~3.45~~3.47;
j. recreatie-activiteiten;
k. sportactiviteiten; en
l. woonactiviteiten, zoals bedoeld in artikel ~~3.46~~3.48.

NN

Het opschrift van paragraaf 3.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 3.3.2 Woongebied-beheer

OO

Het opschrift van artikel 3.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.40~~ 3.42 Aanwijzing

PP

Het opschrift van artikel 3.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.41~~ 3.43 Doelen

QQ

Artikel 3.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.42~~ 3.44 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het woongebied, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel ~~3.39~~3.41, alleen de volgende activiteiten verricht:
a. horeca-activiteiten;
b. infrastructuuractiviteiten;
c. maatschappelijke activiteiten;
d. wateractiviteiten; en
e. woonactiviteiten.

RR

Artikel 3.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.43~~ 3.45 Horeca-activiteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden horeca-activiteiten uitsluitend verricht:
   a. binnen de locatie horeca; en
   b. binnen de locatie restaurant/snackbar als het gaat om het exploiteren van een restaurant/snackbar.

2. Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
   a. Paragraaf 4.2.1 - bouwen algemeen;
   b. Paragraaf ~~4.2.4~~4.2.5 - bouwen van een gebouw;

c. Paragraaf ~~4.2.6~~4.2.9 - bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde;
d. Paragraaf 4.3.2 - horeca-activiteit verrichten; en
e. Paragraaf 4.3.7 - parkeerbehoefte veranderen.

SS

Artikel 3.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.44~~ 3.46 Infrastructuuractiviteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden infrastructuur-activiteiten uitsluitend verricht binnen de locatie infrastructuur.

2. Bij infrastructuuractiviteiten wordt voldaan aan:
   a. Paragraaf 4.2.1 - bouwen algemeen;
   b. Paragraaf ~~4.2.6~~4.2.9 - bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde;
   c. Paragraaf ~~4.2.7~~4.2.10 - bouwen van overige (andere) bouwwerken;
   d. Paragraaf ~~4.2.9~~4.2.12 - gebruik van open erven en terreinen; en
   e. Paragraaf 4.3.5 - aanleggen of wijziging van wegen of wegen of spoorwegen.

TT

Artikel 3.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.45~~ 3.47 Maatschappelijke activiteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ~~worden maatschappelijke activiteiten~~ wordt een maatschappelijke activiteit uitsluitend verricht:
   a. binnen de locatie maatschappelijk; en
   b. binnen de locatie onderwijs als het gaat om het geven van onderwijs.

2. Bij maatschappelijke activiteiten wordt voldaan aan:
   a. Paragraaf 4.2.1 - bouwen algemeen;
   b. Paragraaf ~~4.2.4~~4.2.5 - bouwen van een gebouw;
   c. Paragraaf ~~4.2.6~~4.2.9 - bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde;
   d. Paragraaf 4.3.3 - maatschappelijke activiteiten verrichten; en
   e. Paragraaf 4.3.7 - parkeerbehoefte veranderen.

UU

Artikel 3.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.46~~ 3.48 Woonactiviteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden woonactiviteiten uitsluitend verricht binnen de locatie wonen.

2. Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:
   a. Paragraaf 4.2.1 - bouwen algemeen;
   b. Paragraaf 4.2.3 - bouwen van een hoofdgebouw;
   c. Paragraaf ~~4.2.5~~4.2.8 - bouwen van een bijbehorend bouwwerk;
   d. Paragraaf ~~4.2.6~~4.2.9 - bouwen van een ander bouwwerk, geen bouwwerk zijnde;
   e. Paragraaf ~~4.2.7~~4.2.10 - bouwen van overige (andere) bouwwerken;
   f. Paragraaf 4.3.4 - woonactiviteiten;
   g. Paragraaf 4.3.6 - kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen; en
   h. Paragraaf 4.3.7 - parkeerbehoefte veranderen.

VV

Na paragraaf 3.3.2 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 3.3.3 Woongebied-transformatie

Artikel 3.49 Aanwijzing

De geometrische begrenzing van woongebied-transformatie is opgenomen in het geometrische informatieobject woongebied-transformatie in bijlage IV bij dit omgevingsplan.

Artikel 3.50 Doelen

Binnen het woongebied-transformatie gelden de volgende doelen als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2:
a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. een gezonde en veilige leefomgeving;
c. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
d. het beschermen van het milieu;
e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
f. de kwaliteit van bouwwerken;
g. het behouden van een hoogwaardig woonmilieu;

Artikel 3.51 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het woongebied-transformatie, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 3.41, alleen de volgende activiteiten verricht:
a. woonactiviteiten.

Artikel 3.52 Woonactiviteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden woonactiviteiten uitsluitend verricht binnen de locatie wonen.

2. Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:
   a. Paragraaf 4.2.1 - bouwen algemeen;
   b. Paragraaf 4.2.4 - bouwen van een hoofdgebouw - transformatie;
   c. Paragraaf 4.2.8 - bouwen van een bijbehorend bouwwerk;
   d. Paragraaf 4.2.9 - bouwen van een ander bouwwerk, geen bouwwerk zijnde;
   e. Paragraaf 4.2.10 - bouwen van overige (andere) bouwwerken;
   f. Paragraaf 4.3.4 - woonactiviteiten;
   g. Paragraaf 4.3.6 - kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen; en
   h. Paragraaf 4.3.7 - parkeerbehoefte veranderen.

WW

Artikel 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

1. ~~Hoofdstuk~~ Afdeling ~~4~~4.1 is alleen van toepassing binnen de ~~locatie~~locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

2. Deze afdeling is van toepassing op alle activiteiten genoemd in dit hoofdstuk.

XX

Afdeling 4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 4.2 Thematische activiteiten

Paragraaf 4.2.1 Bouwen - algemeen

Artikel 4.14 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over algemene bepalingen voor het bouwen en is alleen van toepassing op de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel 4.15 Indieningsvereisten melding - activiteit bouwen

1. Bij het doen van een melding voor een bouwactiviteit worden in ieder geval de volgende documenten en gegevens verstrekt:
   a. een overzicht van de bouwkosten;
   b. het gewenste en het huidige gebruik van het bouwwerk en de gronden die daar bij horen waarop de aanvraag betrekking heeft;
   c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
   d. een opgave van de gebruiksoppervlakte in m^2 van de uitbreiding van het bouwwerk of van het nieuw te bouwen bouwwerk;
   e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
      1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
      2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
      3. de wijze waarop het perceel toegankelijk is;
      4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      5. het gewenste gebruik van de gronden die onderdeel zijn van de plannen voor het bouwwerk;
   f. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
   g. een beschrijving waar uit op te maken is of voldoende laad-, los- en parkeervoorzieningen voor auto's, (bestel)bussen, vrachtwagens en fietsen worden gerealiseerd op dit perceel of in de directe omgeving daarvan; en
   h. andere gegevens en documenten die te maken hebben met een mogelijke benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

2. Een tekening verstrekt bij het doen van een melding voor het bouwen van een bouwactiviteit voldoet aan de volgende regels:
   a. een tekening heeft een duidelijke maatvoering en schaalaanduiding;
   b. een situatietekening heeft:
      1. een noordpijl waaruit de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel blijkt ten opzichte van de omgeving; en
      2. een schaal die niet kleiner is dan 1:1.000;
   c. een detailtekening heeft een schaal van 1:5, 1:10 of 1:20;
   d. een geveltekening, plattegrond en doorsnede heeft een schaal van:
      1. 1:100 als de oppervlakte van het bouwwerk kleiner is dan 10.000 m^2; of
      2. 1:200 als de oppervlakte van het bouwwerk 10.000 m^2 of groter is.

Artikel 4.16 Indieningsvereisten omgevingsvergunning - activiteit bouwen

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit worden in ieder geval de volgende documenten en gegevens verstrekt:
   a. een overzicht van de bouwkosten;
   b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, van de bestaande situatie;
   c. het gewenste en het huidige gebruik van het bouwwerk en de gronden die daar bij horen waarop de aanvraag betrekking heeft;
   d. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
   e. een opgave van de gebruiksoppervlakte in m^2 van de uitbreiding van het bouwwerk of van het nieuw te bouwen bouwwerk;
   f. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
      1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
      2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
      3. de wijze waarop het perceel toegankelijk is;
      4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      5. het gewenste gebruik van de gronden die onderdeel zijn van de plannen voor het bouwwerk;
   g. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;

h. een beschrijving waar uit op te maken is of voldoende laad-, los- en parkeervoorzieningen voor auto's, (bestel)bussen, vrachtwagens en fietsen worden gerealiseerd op dit perceel of in de directe omgeving daarvan;
i. als dat in het omgevingsplan wordt bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
j. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de Welstandsnota Pijnacker-Nootdorp 2013 en de toekomstige wijzigingen daarvan:
    1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
    2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
    3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
    4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
k. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
    1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.18, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
    2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.18, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.18, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
l. andere gegevens en documenten die te maken hebben met een mogelijke benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

2. Een tekening verstrekt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voldoet aan de volgende regels:
    a. een tekening heeft een duidelijke maatvoering en schaalaanduiding;
    b. een situatietekening heeft:
        1. een noordpijl waaruit de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel blijkt ten opzichte van de omgeving; en
        2. een schaal die niet kleiner is dan 1:1.000;
    c. een detailtekening heeft een schaal van 1:5, 1:10 of 1:20;
    d. een geveltekening, plattegrond en doorsnede heeft een schaal van:
        1. 1:100 als de oppervlakte van het bouwwerk kleiner is dan 10.000 m^2; of
        2. 1:200 als de oppervlakte van het bouwwerk 10.000 m^2 of groter is.

Artikel 4.17 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
    a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden van bouwwerken, met uitzondering van het bepaalde in de artikelen ~~4.97~~4.104 en ~~4.105~~4.112.
    b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de Welstandsnota Pijnacker-Nootdorp 2013 en de toekomstige wijzigingen daarvan; en
    c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
        1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
        2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

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

3. Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 4.17, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 4.17.

Artikel 4.18 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.17, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

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

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

Artikel 4.19 Meetbepalingen

Bij het bouwen van bouwwerken wordt op de volgende wijze gemeten:
a. bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
b. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
c. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; en
d. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
e. in dit hoofdstuk worden de waarden die in m of in m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
    1. afstanden loodrecht;
    2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
    3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
f. voor de toepassing van artikel 4.19 aanhef sub e en sub e onder 2, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelsgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 4.20 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 4.4, houdt voor de activiteiten in dit hoofdstuk in ieder geval in dat:
a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
c. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 4.21 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:

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

Artikel 4.22 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

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

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

Artikel 4.23 Aansluiting op het distributienet voor gas

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

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

Artikel 4.24 Aansluiting op het distributienet voor warmte

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

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

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

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

Artikel 4.25 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 4.26 Aansluiting op afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

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

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

3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:

a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
b. heeft een vloeiend beloop;
c. is waterdicht;
d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
e. bevat geen beer- of rottingput.

4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 4.3 kan in ieder geval worden bepaald:
   a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
   b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
   c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 4.27 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.

2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 4.28 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2 bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
   c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
   e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
   a. een breedte van ten minste 4,5 m;
   b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
   c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
   d. een doeltreffende afwatering.

4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 4.29 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
   b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
   c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090; of
   d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.

3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of artikel 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 4.28, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Paragraaf 4.2.2 Het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken

Artikel 4.30 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een al dan niet vergunningplichtig bouwwerk en het in stand houden van een bouwwerk.

2. Deze paragraaf geldt niet voor een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

3. Deze paragraaf is alleen van toepassing op de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel 4.31 Algemene beoordelingsregels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (welstand)

1. Met het oog op het beschermen van de omgevingskwaliteit wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria in Welstandsnota Pijnacker-Nootdorp 2013 en toekomstige wijzigingen daarvan. Dit is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

2. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de uitwerking en de toepassing van het eerste lid.

Artikel 4.32 Overgangsbepaling over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken (welstand)

Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, wordt de vraag of sprake is van een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 4.31 beoordeeld volgens de criteria in de Welstandsnota Pijnacker-Nootdorp 2013.

Artikel 4.33 Toezicht achteraf op het uiterlijk van bouwwerken

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

Paragraaf 4.2.3 Bouwen van een hoofdgebouw - beheer

Artikel 4.34 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een hoofdgebouw.

2. Voor de toepassing van de ~~paragrafen~~artikelen 4.1 tot en met ~~4.2.7~~4.96 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

3. Deze paragraaf is alleen van toepassing binnen de locatie woonwijk Tolhek.

Artikel 4.35 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

2. Het verbod geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als er geen sprake is van:
   a. uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
   b. uitbreiding van het bouwvolume; en
   c. een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

3. Het tweede lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Artikel 4.36 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Paragraaf 4.2.4 Bouwen van een hoofdgebouw - transformatie

Artikel 4.37 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een hoofdgebouw.

2. Voor de toepassing van de artikelen 4.1 tot en met 4.96 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

3. Deze paragraaf is alleen van toepassing binnen de locatie 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel 4.38 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

2. Het verbod geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als er geen sprake is van:
   a. uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
   b. uitbreiding van het bouwvolume; en

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

Artikel 4.39 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als niet wordt voldaan aan artikel 4.39, tweede, lid tot en met artikel 4.39, tiende, lid:

2. Een hoofdgebouw wordt binnen de locatie bouwvlak-hoofdgebouw gebouwd.

3. De voorgevel van een hoofdgebouw wordt in de locatie voorgevelrooilijn gebouwd.

4. Het maximale bebouwingspercentage wordt bepaald overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde.

5. Het maximum aantal woningen wordt bepaald overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde.

6. De maximale goothoogte wordt bepaald overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde.

7. De maximale bouwhoogte wordt bepaald overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde.

8. Een hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde voor het woningtype.

9. Het aandeel sociale huur wordt bepaald overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde.

10. De minimale afstand tussen hoofdgebouwen binnen de locatie oranjepark is 10 meter.

Paragraaf ~~4.2.4~~ 4.2.5 Bouwen van een gebouw - beheer

~~*Subparagraaf 4.2.4.1 Bouwen van een gebouw - algemeen*~~

Artikel ~~4.37~~ 4.40 Toepassingsbereik

1. Deze ~~subparagraaf~~paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk en/of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf als bedoeld in ~~subparagraaf~~paragraaf ~~4.2.4.2~~4.2.7.

2. Deze paragraaf is alleen van toepassing binnen de locatie woonwijk Tolhek.

Artikel ~~4.38~~ 4.41 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen.

2. Het verbod geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als er geen sprake is van:
   a. uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
   b. uitbreiding van het bouwvolume; en
   c. een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

3. Het tweede lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Artikel ~~4.39~~ 4.42 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of

c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

~~*Subparagraaf 4.2.4.2 Bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf*~~

~~**Artikel 4.40 Toepassingsbereik**~~

~~Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.~~

Paragraaf 4.2.6 Bouwen van een gebouw - transformatie

Artikel 4.43 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk en/of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf als bedoeld in paragraaf 4.2.7.

2. Deze paragraaf is alleen van toepassing binnen de locatie oranjepark.

Artikel 4.44 Aanwijzing omgevingsvergunningsplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen.

2. Het verbod geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als er geen sprake is van:
   a. uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
   b. uitbreiding van het bouwvolume; en
   c. een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

3. Het tweede lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Artikel 4.45 Beoordelingsregels omgevingsvergunningsplicht

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 4.46 Algemene regels

1. Gebouwen worden binnen de locatie bouwvlak-gebouw gebouwd.

2. De maximale bouwhoogte wordt bepaald overeenkomstig de ter plaatse opgenomen waarde.

Paragraaf 4.2.7 Bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

Artikel 4.47 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.41~~ 4.48 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.43~~4.50.

Artikel ~~4.42~~ 4.49 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.43~~ 4.50 Algemene regels bouwen bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

1. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen als deze:
   a. op de grond staat; en
   b. maximaal 5 m hoog is; en
   c. een maximale oppervlakte van 70 m^2 heeft.

2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Paragraaf ~~4.2.5~~ 4.2.8 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Subparagraaf ~~4.2.5.1~~ 4.2.8.1 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk - algemeen

Artikel ~~4.44~~ 4.51 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde de activiteit:
   a. het bouwen van een dakkapel;
   b. het bouwen van een dakopbouw;
   c. het bouwen van een erker.

2. Artikel ~~4.45~~4.52 is wél van toepassing op bovengenoemde activiteiten.

3. Deze subparagraaf is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.45~~ 4.52 Absoluut verbod

Het is verboden een bijbehorend bouwwerk te bouwen als dit een uitbreiding is van:
a. een woonwagen;
b. een hoofdgebouw dat tijdelijk (middels een omgevingsvergunning) is toegestaan; of
c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

Artikel ~~4.46~~ 4.53 Aanwijzing vergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.48~~4.55.

2. Het verbod geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als er geen sprake is van:
   a. uitbreiding van de bebouwde oppervlakte; en
   b. uitbreiding van het bouwvolume.

3. Het tweede lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Artikel ~~4.47~~ 4.54 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:

a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.48~~ 4.55 Algemene regels bouwen bijbehorend bouwwerk algemeen

1. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan te bouwen als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. het staat op de grond;
   b. het ligt in het achtererfgebied;
   c. het biedt alleen verblijfsgebied op de eerste bouwlaag;
   d. het ligt op een afstand van meer dan 1 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
   e. het heeft geen balkon, dakterras of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
   f. de totale oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied is maximaal:
      1. 50% in het geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2;
      2. 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2 in het geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2; of
      3. 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2 in het geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2;
   g. indien het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw deze maximaal:
      1. 5 m hoog is;
      2. zo hoog is als de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw + 0,3 m; en
      3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw heeft;
   h. indien het bijbehorend bouwwerk is gelegen op meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
      1. de goothoogte maximaal 3 m is;
      2. de daknok van de kap is gevormd door ten minste 2 schuine dakvlakken;
      3. de hellingshoek van de kap maximaal 55 graden betreft;
      4. de bouwhoogte maximaal:
         I. (de afstand van de daknok tot de perceelsgrens in [m] x 0,47) + 3 m bedraagt; en
         II. 5 m is; en
      5. functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

3. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het eerste lid bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel ~~4.48~~4.55, onder i, onder 5 van overeenkomstige toepassing.

Subparagraaf ~~4.2.5.2~~ 4.2.8.2 Bouwen van een dakkapel

Artikel ~~4.49~~ 4.56 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een dakkapel en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.50~~ 4.57 Aanwijzing vergunningplicht bouwen dakkapel

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een dakkapel te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.52~~4.59.

Artikel ~~4.51~~ 4.58 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.52~~ 4.59 Algemene regels bouwen dakkapel

1. Bij woningen is het toegestaan zonder omgevingsvergunning een dakkapel in het voordakvlak of in een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak te bouwen, mits:
   a. de dakkapel is voorzien van een plat dak;
   b. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,75 m;
   c. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,50 m en minder dan 1 m boven de dakvoet ligt;
   d. de bovenzijde van de dakkapel meer dan 0,50 m onder de daknok ligt; en
   e. de zijkanten van de dakkapel meer dan 0,50 m van de zijkanten van het dakvlak liggen.

2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Artikel ~~4.53~~ 4.60 Informatieplicht bouwen dakkapel

1. Ten minste vier weken voordat de dakkapel wordt geplaatst worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
   b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
      1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
      2. de situering van de dakkapel ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
      3. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      4. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen.

2. Een tekening verstrekt bij het voldoen aan de informatieplicht bedoeld in het eerste lid voldoet aan de volgende vereisten:
   a. een tekening heeft een duidelijke maatvoering en schaalaanduiding;
   b. een situatietekening heeft:
      1. een noordpijl waaruit de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel blijkt ten opzichte van de omgeving; en
      2. een schaal die niet kleiner is dan 1:1.000.

Subparagraaf ~~4.2.5.3~~ 4.2.8.3 Bouwen van een dakopbouw

Artikel ~~4.54~~ 4.61 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een dakopbouw en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.55~~ 4.62 Aanwijzing vergunningplicht dakopbouw bouwen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een dakopbouw te bouwen.

Artikel ~~4.56~~ 4.63 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. de activiteit in overeenstemming is met de doelen zoals genoemd in artikel 3.3;
b. de activiteit in overeenstemming is met de beleidsregels dakopbouwen gemeente Pijnacker-Nootdorp 2024 en toekomstige wijzigingen daarvan.

Subparagraaf ~~4.2.5.4~~ 4.2.8.4 Bouwen van een erker

Artikel ~~4.57~~ 4.64 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een erker en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.58~~ 4.65 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een erker te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.59~~4.66.

Artikel ~~4.59~~ 4.66 Algemene regels bouwen erker

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een erker te bouwen, als bedoeld in artikel ~~4.57~~4.64, mits:

a. de diepte van de erker maximaal 1 m is;
b. de erker een oppervlakte van maximaal 4 m^2 heeft;
c. de bouwhoogte van de erker maximaal 0,4 m boven de bouwvloer van de 1^e verdieping van het hoofdgebouw bedraagt én in geval van bouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw de diepte van de voortuin tot de voorste perceelsgrens ten minste 4 m is.

Artikel ~~4.60~~ 4.67 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:

a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Paragraaf ~~4.2.6~~ 4.2.9 Bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde

Subparagraaf ~~4.2.6.1~~ 4.2.9.1 Bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde - algemeen

Artikel ~~4.61~~ 4.68 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, onderverdeeld in onder meer:

a. de activiteit het bouwen van een erf- of perceelsafscheiding;
b. de activiteit het bouwen van een vlaggenmast;
c. de activiteit het bouwen van een luifel;
d. de activiteit het bouwen van een pergola;
e. de activiteit het bouwen van een sport- of speeltoestel;
f. de activiteit het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening.

Subparagraaf ~~4.2.6.2~~ 4.2.9.2 Bouwen van een erf- of perceelsafscheiding

Artikel ~~4.62~~ 4.69 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een erf- of perceelsafscheiding en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.63~~ 4.70 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een erf- of perceelsafscheiding te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.65~~4.72.

Artikel ~~4.64~~ 4.71 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:

a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.65~~ 4.72 Algemene regels bouwen erf- of perceelsafscheiding

1. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een erf- of perceelsafscheiding te bouwen als deze:
   a. maximaal 1 m hoog is; of
   b. hoger is dan 1 m, maar niet hoger dan 2 m en de afscheiding:
      1. een functionele relatie heeft met een gebouw op het perceel; én
      2. achter de lijn ligt die langs de voorkant van het gebouw evenwijdig loopt aan het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied.

2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Subparagraaf ~~4.2.6.3~~ 4.2.9.3 Bouwen van een vlaggenmast

Artikel ~~4.66~~ 4.73 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een vlaggenmast en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.67~~ 4.74 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een vlaggenmast te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.69~~4.76.

Artikel ~~4.68~~ 4.75 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.69~~ 4.76 Algemene regels bouwen vlaggenmast

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een vlaggenmast te bouwen als:
a. deze maximaal 6 m hoog is;
b. bij het bouwen van een vlaggenmast op een erf, er in totaal maximaal één vlaggenmast aanwezig is op dat erf; of
c. er sprake is van het bouwen van een vlaggenmast bij een school of in openbaar toegankelijk gebied, deze maximaal 10 m hoog is.

Subparagraaf ~~4.2.6.4~~ 4.2.9.4 Bouwen van een luifel

Artikel ~~4.70~~ 4.77 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een luifel en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.71~~ 4.78 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een luifel te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.73~~4.80.

Artikel ~~4.72~~ 4.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.73~~ 4.80 Algemene regels bouwen luifel

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een luifel te bouwen als deze:
a. maximaal 3 m hoog is; of
b. bij een school geplaatst wordt en maximaal 8 m hoog is.

Subparagraaf ~~4.2.6.5~~ 4.2.9.5 Bouwen van een pergola

Artikel ~~4.74~~ 4.81 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een pergola en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.75~~ 4.82 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een pergola te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.77~~4.84.

Artikel ~~4.76~~ 4.83 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.77~~ 4.84 Algemene regels bouwen pergola

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een pergola te bouwen als deze maximaal 3 m hoog is.

Subparagraaf ~~4.2.6.6~~ 4.2.9.6 Bouwen van een sport- of speeltoestel

Artikel ~~4.78~~ 4.85 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een sport- of speeltoestel en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.79~~ 4.86 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een sport- of speeltoestel te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.81~~4.88.

Artikel ~~4.80~~ 4.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of

c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.81~~ 4.88 Algemene regels bouwen sport- of speeltoestel

1. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik te bouwen als deze:
   a. maximaal 4 m hoog is; én
   b. alleen functioneert met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Subparagraaf ~~4.2.6.7~~ 4.2.9.7 Bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening

Artikel ~~4.82~~ 4.89 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de activiteit het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.83~~ 4.90 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.85~~4.92.

Artikel ~~4.84~~ 4.91 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.85~~ 4.92 Algemene regels bouwen zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening

1. Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een zwembad, bubbelbad of een vijver te bouwen op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien.

2. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de daarin geregelde activiteit wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Paragraaf ~~4.2.7~~ 4.2.10 Bouwen van overige (andere) bouwwerken

Artikel ~~4.86~~ 4.93 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van alle overige (andere) bouwwerken.

Artikel ~~4.87~~ 4.94 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een overig (ander) bouwwerk te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel ~~4.89~~4.96.

Artikel ~~4.88~~ 4.95 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen bijdrage levert aan het behouden of verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag onevenredig worden aangetast; of
c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel ~~4.89~~ 4.96 Algemene regels bouwen overig (ander) bouwwerk

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een overig (ander) bouwwerk te bouwen als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. een overig (ander) bouwwerk wat gebouwd wordt in voor- of achtererfgebied mag maximaal 3 m hoog zijn én de oppervlakte mag maximaal 2 m^2 zijn;
b. geluidwerende voorzieningen in openbaar toegankelijk gebied mogen maximaal 6 meter hoog zijn.

Paragraaf ~~4.2.8~~ 4.2.11 Bouwwerk slopen

Artikel ~~4.90~~ 4.97 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit het slopen van bouwwerken.

Artikel ~~4.91~~ 4.98 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de waarborgen van de veiligheid;
b. het waarborgen van het woon- en leefklimaat;
c. het beschermen van de gezondheid;
d. het beschermen van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Artikel ~~4.92~~ 4.99 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 4.4, houdt voor het slopen van bouwwerken in ieder geval in dat:
a. beschadiging van bestaande werken die niet tot de sloopwerken behoren, zoveel mogelijk wordt voorkomen, beperkt of hersteld; en
b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

Paragraaf ~~4.2.9~~ 4.2.12 Gebruik van open erven en terreinen

Artikel ~~4.93~~ 4.100 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van open erven en terreinen en is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

Artikel ~~4.94~~ 4.101 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het behoeden van de staat en werking van open erven en terreinen;

Artikel ~~4.95~~ 4.102 Specifieke zorgplicht

1. De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 4.4, houdt voor het gebruiken van een open erf of terrein in ieder geval in dat:
   a. de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, verplicht is

alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
b. degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren; en
c. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. Het eerste lid, aanhef en onder c, gaat in ieder geval over overlast of hinder door:
a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel ~~4.96~~ 4.103 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 4.2.11 aanwezig.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
a. de in tabel 4.2.11 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkelend toestel;
c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.

5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 4.2.11 Brandgevaarlijke stoffen

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

ADR-klasse[1]	Omschrijving	Verpakkings-groep	Toegestane maximum hoeveelheid
met een vlampunt tussen 61°C en 100°C			
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

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

Artikel ~~4.97~~ 4.104 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Paragraaf ~~4.2.10~~ 4.2.13 Woonruimte wijzigen

Artikel ~~4.98~~ 4.105 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het wijzigen van woonruimte.

Artikel ~~4.99~~ 4.106 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
b. een gevarieerde woningvoorraad; en
c. een goed woon- en leefklimaat.

Artikel ~~4.100~~ 4.107 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
a. een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
b. een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen; en
c. een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Artikel ~~4.101~~ 4.108 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
b. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
c. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
d. de volgende gegevens over de huidige situatie:
    1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
    2. de huur- of koopprijs;
    3. aantal kamers;
    4. gebruiksoppervlakte; en
    5. staat van onderhoud;
e. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
    1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;

2. een situatietekening waaruit de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken blijkt;
3. een geluidsisolatieplan of meetrapport; en
4. een compensatievoorstel;

f. de volgende gegevens bij een voorgenomen samenvoeging:
1. de verwachte huur- of koopprijs;
2. de naam van de toekomstige bewoner(s);
3. de omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners; en
4. een schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder; en

g. de volgende gegevens bij een voorgenomen splitsing:
1. een splitsingsplan dat voldoet aan artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit over splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1:100;
2. een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden waaruit afdoende blijkt dat de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen splitsing verzet, dan wel hoe het gebouw hiertoe zal worden aangepast;
3. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft; en
4. een keuringsrapport gas en elektra niet ouder dan 6 maanden van een erkend keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de gas- en elektra-installatie voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel ~~4.102~~ 4.109 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
   a. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      1. het woon- en leefmilieu;
      2. de privacy van omwonenden; en
      3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. het een gebied betreft waarvoor een maximum aantal (om te zetten, samen te voegen, te onttrekken te splitsen) woningen is vastgesteld en dit quotum met inwilliging van de aanvraag niet wordt overschreden;
   c. het belang van het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt geschaad.

2. Het college stelt beleidsregels op, waarin in ieder geval zijn opgenomen:
   a. criteria wanneer sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu;
   b. normen voor geluidisolatie; en
   c. de gebruiksoppervlakte van de woonruimte.

Paragraaf ~~4.2.11~~ 4.2.14 Woonruimte gebruiken

Artikel ~~4.103~~ 4.110 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van een woonruimte.

Artikel ~~4.104~~ 4.111 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel ~~4.105~~ 4.112 Algemene regels over wonen

1. Een woning wordt gebruikt door ten hoogste één huishouden.

2. Voor de toepassing van het eerste lid geldt als één huishouden ook:
   a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en
   b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

3. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
   a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte; en

b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

4. Het derde lid geldt niet voor woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Paragraaf ~~4.2.12~~ 4.2.15 Beroep en/of bedrijf aan huis uitoefenen

Artikel ~~4.106~~ 4.113 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf aan huis.

Artikel ~~4.107~~ 4.114 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel ~~4.108~~ 4.115 Algemene regels uitoefenen beroep en/of bedrijf aan huis

Het is toegestaan zonder omgevingsvergunning een beroep en/of bedrijf aan huis uit te oefenen, mits:
a. een beroep en/of bedrijf aan huis door de bewoner zelf wordt uitgeoefend;
b. het beroep en/of bedrijf aan huis in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte wordt uitgeoefend;
c. de oppervlakte waarop het beroep en/of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend, ten hoogste 75 m² of ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken is;
d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
f. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Artikel ~~4.109~~ 4.116 Zorgplicht uitoefenen beroep en/of bedrijf aan huis

1. De uitvoerder van de beroep en/of bedrijf aan huis draagt er zorg voor dat buiten de woning en de bijbehorende bouwwerken geen onevenredige hinder voor het milieu van de omgeving optreedt.

2. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld voor de uitwerking van de toepassing van het eerste lid.

Paragraaf ~~4.2.13~~ 4.2.16 Gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten betreffen

Artikel ~~4.110~~ 4.117 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten betreffen op een locatie met de functie-aanduiding gemeentelijk monument.

Artikel ~~4.111~~ 4.118 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van cultureel erfgoed.

Artikel ~~4.112~~ 4.119 Verbod

Het is verboden:
a. een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen; of

b. aan gemeentelijke monumenten, voor zover het gaat om een monument, onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

Artikel ~~4.113~~ 4.120 Specifieke zorgplicht

Degene die een gemeentelijke monumentenactiviteit of een andere activiteit die een gemeentelijk monument betreft, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Artikel ~~4.114~~ 4.121 Maatwerkvoorschrift

Een maatwerkvoorschrift kan met het oog op het belang, bedoeld in artikel ~~4.111~~4.118 over een andere activiteit die een gemeentelijk monument betreft worden gesteld over artikel ~~4.113~~4.120.

Artikel ~~4.115~~ 4.122 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit te verrichten.

2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor een gemeentelijke monumentenactiviteit met betrekking tot een monument, voor zover het gaat om:
   a. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
   b. alleen inpandige wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft; of
   c. het binnen een monument dat als begraafplaats in gebruik is met inachtneming van de monumentale waarden:
      1. plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
      2. doen van begravingen of asbijzettingen; of
      3. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument of een onderdeel daarvan.

Artikel ~~4.116~~ 4.123 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel ~~4.117~~ 4.124 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: slopen monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel ~~4.116~~4.123, worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
      2. foto's van de bestaande toestand;
   b. de volgende tekeningen:
      1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie; en
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. plattegronden;
         II. doorsneden;
         III. gevelaanzichten; of
         IV. een dakaanzicht; en

3. slooptekeningen; en

c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
   b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
   d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel ~~4.118~~ 4.125 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: verplaatsen monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel ~~4.116~~4.123, worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
   b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
      2. foto's van de bestaande toestand; en
      3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
   c. de volgende tekeningen:
      1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. plattegronden;
         II. doorsneden;
         III. gevelaanzichten; of
         IV. een dakaanzicht; en
      3. plantekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. plattegronden;
         II. doorsneden;
         III. gevelaanzichten; of
         IV. een dakaanzicht;
   d. een bestek of werkomschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
   e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen; een rapport over de molenbiotoop van de bestaande en de nieuwe situatie.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;
   b. als op de bestaande of op de nieuwe locatie sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag door de activiteit zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
   d. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of
   e. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

Artikel ~~4.119~~ 4.126 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: wijzigen monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel ~~4.116~~4.123, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
      2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
   b. de volgende tekeningen:
      1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. plattegronden;
         II. doorsneden;
         III. gevelaanzichten; of
         IV. een dakaanzicht;
      3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
      4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. plattegronden;
         II. doorsneden;
         III. gevelaanzichten; of
         IV. een dakaanzicht; en
      5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
   c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
      1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
      2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
   b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
   c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
   d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
   e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
   f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
   g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

Artikel ~~4.120~~ 4.127 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel ~~4.116~~4.123 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel ~~4.121~~ 4.128 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: monumentenactiviteiten met betrekking tot een archeologisch monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel ~~4.116~~4.123, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
      1. de omvang in vierkante meters; en
      2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld; en
      3. als sprake is van een archeologisch monument onderwater: de diepte van de waterbodem, in meters ten opzichte van het wateroppervlak;
   b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
   c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
   d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
   e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
   f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld, dat is gebaseerd op:
      1. een bureauonderzoek;
      2. zo nodig een booronderzoek; en
      3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek;
   b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
   c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
      1. de exacte locatie;
      2. de omvang; en
      3. de diepte ten opzichte van het maaiveld of de waterbodem;
   d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
      1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
      2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
   e. als sprake is van een sloopactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of
   f. als sprake is van een archeologisch monument onderwater: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

3. Tekeningen als bedoeld in eerste en/of tweede lid hebben een schaal die niet kleiner is dan:
   a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
   b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
   c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

Artikel ~~4.122~~ 4.129 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen ~~4.117~~4.124 tot en met ~~4.119~~4.126

1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen ~~4.117~~4.124 tot en met ~~4.119~~4.126 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
   a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
   b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
   c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
   d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.

2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.

3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.

4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
   a. balklagen:

1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;

b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Artikel ~~4.123~~ 4.130 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.

2. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:
   a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
   b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
   c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
   d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Artikel ~~4.124~~ 4.131 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument dat een bouwwerk is, worden voorschriften verbonden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op de nieuwe locatie.

Paragraaf ~~4.2.14~~ 4.2.17 Activiteiten in of op (te verwachten) archeologische monumenten

Artikel ~~4.125~~ 4.132 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van de volgende activiteiten op een locatie met de functieaanduiding te verwachten archeologisch monument:
a. het bouwen van bouwwerken;
b. het slopen van bouwwerken;
c. het afgraven van gronden;
d. aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen (en boomstobben) en struiken; en
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

Artikel ~~4.126~~ 4.133 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van archeologische monumenten.

Artikel ~~4.127~~ 4.134 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in een archeologisch monument of een te verwachten archeologisch monument:
   a. een bouwwerk te bouwen;
   b. een bouwwerk te slopen; of
   c. de activiteiten, bedoeld in artikel ~~4.125~~4.132 onder c tot en met e, te verrichten.

2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet:
   a. voor vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte op of onder het maaiveld niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
   b. in of op een te verwachten archeologisch monument met een hoge verwachting als:
      1. de aanvraag betrekking heeft op een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 50m^2; of
      2. het bouwen plaatsvindt zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m, en
         I. zonder heipalen, of

II. met heipalen, als de totale verstoring door heipalen niet meer dan 2% van de oppervlakte van het projectgebied bedraagt, en de afstand tussen de rijen heipalen bedraagt tenminste 5 m bedraagt.

3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder c, geldt niet voor activiteiten:
   a. die worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. die bestaan uit de aanleg van kabelsleuven of leidingsleuven, met een breedte van maximaal 30 cm;
   c. die worden uitgevoerd in een bestaand cunet van een weg of leiding; of
   d. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen of, ingeval van een booronderzoek, plan van aanpak.

4. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder c, geldt niet op een op een te verwachten archeologisch monument met een hoge verwachting voor activiteiten waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m^2 of die plaatsvinden op een diepte van niet meer dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld.

Artikel ~~4.128~~ 4.135 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk in of op een archeologisch monument of een te verwachten archeologisch monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, dat is gebaseerd op:
      1. een bureauonderzoek;
      2. zo nodig een booronderzoek; en
      3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek;
   b. funderingstekeningen;
   c. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen voor de opgraving;
   d. als sprake is van een booronderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor het booronderzoek;
   e. als sprake is van een (te verwachten) archeologisch monument onderwater: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk in of op een archeologisch monument of een te verwachten archeologisch monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld; en
   b. voor zover deze beschikbaar zijn: bestaande funderingstekeningen.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in ~~4.125~~4.132, in of op een archeologisch monument of een te verwachten archeologisch monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de aard van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid, met vermelding van:
      1. de omvang in vierkante meters; en
      2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
   b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
   c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
   d. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, dat is gebaseerd op:
      1. een bureauonderzoek;
      2. zo nodig een booronderzoek; en
      3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek;

e. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen voor de opgraving;
f. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor een booronderzoek; en
g. als sprake is van een (te verwachten) archeologisch monument onderwater: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

4. Bij de aanvraag, bedoeld in het eerste of derde lid, worden zo nodig de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
b. een bestek of werkomschrijving met bijbehorende tekeningen; of
c. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.

Artikel ~~4.129~~ 4.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning (ruimtelijk) bouwen in of op (te verwachten) archeologisch monument

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
c. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

2. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met het beginsel van het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Artikel ~~4.130~~ 4.137 Vergunningvoorschriften (ruimtelijk) bouwen in of op (te verwachten) archeologisch monument

1. Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de een archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:
a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met de Erfgoedwet;
e. het binnen een bepaalde termijn starten van werkzaamheden;
f. het vooraf melden van de start van de werkzaamheden;
g. het zo spoedig mogelijk schriftelijk melden van feiten of omstandigheden die van invloed zijn op de uitvoering van werkzaamheden in overeenstemming met de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
h. het tijdig voor aanvang van werkzaamheden bekend maken van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften aan de opdrachtnemer van de werkzaamheden, onder wie mede begrepen een onderaannemer; en
i. het uitvoeren van de werkzaamheden in overeenstemming met de in de omgevingsvergunning genoemde versie van tekeningen of van een programma van eisen.

2. De voorschriften als bedoeld in het eerste lid, onder a, kunnen bij het slopen van een bouwwerk worden gesteld over de wijze van slopen.

Paragraaf ~~4.2.15~~ 4.2.18 Belemmeringengebieden

Subparagraaf ~~4.2.15.1~~ 4.2.18.1 Belemmeringengebied gasleiding - omgevingsvergunningplicht

Artikel ~~4.131~~ 4.138 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op alle activiteiten in het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - gasleiding.

Artikel ~~4.132~~ 4.139 Doelen

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van in de grond aanwezige gasleidingen en ondersteunende werken.

Artikel ~~4.133~~ 4.140 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - gasleiding de volgende activiteiten te verrichten:
   a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
   d. het verlagen van bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

2. De omgevingsvergunningplicht in het eerste lid geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
   a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

Artikel ~~4.134~~ 4.141 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel ~~4.131~~4.138, een advies van de leidingbeheerder voor de aangevraagde activiteit.

Artikel ~~4.135~~ 4.142 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit zoals genoemd in artikel ~~4.131~~4.138 wordt uitsluitend verleend indien het belang van de gasleiding door het uitvoeren van de activiteit niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de beheerder van de gasleiding.

Artikel ~~4.136~~ 4.143 Verboden activiteiten binnen belemmeringengebied gasleiding

Binnen het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - gasleiding zijn verboden:
a. kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met de gasleiding; en
b. zeer kwetsbare gebouwen.

Subparagraaf ~~4.2.15.2~~ 4.2.18.2 Belemmeringengebied brandstofleiding

Artikel ~~4.137~~ 4.144 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op alle activiteiten in het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - brandstofleiding ten behoeve van de brandstofleiding.

Artikel ~~4.138~~ 4.145 Doelen

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van in de grond aanwezige brandstofleidingen en ondersteunende werken.

Artikel ~~4.139~~ 4.146 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - brandstofleiding de volgende activiteiten te verrichten:
   a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het verlagen van bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

2. De omgevingsvergunningplicht in het eerste geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

Artikel ~~4.140~~ 4.147 Bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel ~~4.131~~4.138, een advies van de leidingbeheerder voor de aangevraagde activiteit.

Artikel ~~4.141~~ 4.148 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit zoals genoemd in artikel ~~4.137~~4.144 wordt uitsluitend verleend indien het belang van de brandstofleiding door het uitvoeren van de activiteit niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de beheerder van de gasleiding.

Artikel ~~4.142~~ 4.149 Verboden activiteiten binnen belemmeringengebied brandstofleiding

Binnen het belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - brandstofleiding zijn verboden:
a. kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met de brandstofleiding; en
b. zeer kwetsbare gebouwen.

Subparagraaf ~~4.2.15.3~~ 4.2.18.3 Belemmeringengebied watertransportleiding - omgevingsvergunningplicht

Artikel ~~4.143~~ 4.150 Toepassingsbereik

Het is toegestaan de ondergrondse watertransportleiding te gebruiken in het belemmeringengebied buisleiding - watertransportleiding.

Artikel ~~4.144~~ 4.151 Doelen

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van in de grond aanwezige drinkwatertransportleiding.

Artikel ~~4.145~~ 4.152 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het belemmeringengebied buisleiding - watertransportleiding de volgende activiteiten te verrichten:
a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
d. het verlagen van bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

2. De omgevingsvergunningplicht in het eerste geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

Artikel ~~4.146~~ 4.153 Bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de wettelijk geldende aanvraagvereisten bevat een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit, zoals genoemd in artikel ~~4.145~~4.152, eerste lid, een advies van de leidingbeheerder voor de aangevraagde activiteit.

Artikel ~~4.147~~ 4.154 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit zoals genoemd in artikel ~~4.145~~4.152, eerste lid wordt uitsluitend verleend indien het belang van de drinkwatertransportleiding door het uitvoeren van de activiteit niet onevenredig wordt geschaad.

Paragraaf ~~4.2.16~~ 4.2.19 Beperkingengebieden

Subparagraaf ~~4.2.16.1~~ 4.2.19.1 Beperkingengebied waterkering

Artikel ~~4.148~~ 4.155 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied waterkering.

Artikel ~~4.149~~ 4.156 Doelen

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van de waterkering.

Artikel ~~4.150~~ 4.157 Absoluut verbod

In het beperkingengebied waterkering is het verboden om gebouwen te bouwen.

Artikel ~~4.151~~ 4.158 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ander bouwwerk te bouwen binnen het beperkingengebied waterkering.

Artikel ~~4.152~~ 4.159 Beoordelingsregel omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als positief advies is verkregen door de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en het watersysteem.

Artikel ~~4.153~~ 4.160 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een ander bouwwerk in het beperkingengebied waterkering worden in ieder geval de volgende documenten en gegevens verstrekt:
a. het positieve advies van de beheerder van de waterkering.

Subparagraaf ~~4.2.16.2~~ 4.2.19.2 Beperkingengebied beschermingszone waterkering

Artikel ~~4.154~~ 4.161 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied beschermingszone waterkering.

Artikel ~~4.155~~ 4.162 Doelen

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

Artikel ~~4.156~~ 4.163 Specifieke zorgplicht

In aanvulling op de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 4.4 wordt in het beperkingengebied beschermingszone waterkering rekening gehouden met het beheer en onderhoud van de waterkering.

Paragraaf ~~4.2.17~~ 4.2.20 Activiteiten in water

Artikel ~~4.157~~ 4.164 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten binnen de locatie water.

Artikel ~~4.158~~ 4.165 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de waterberging;
b. het watersysteem;

c. het realiseren, in stand houden en gebruiken van ondersteunende kunstwerken.

Artikel ~~4.159~~ 4.166 Absoluut verbod

In de locatie water is het verboden om de volgende activiteiten te verrichten:
a. het dempen van oppervlaktewater; en
b. het verlagen of afgraven van de bodem.

Artikel ~~4.160~~ 4.167 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen de locatie water de volgende activiteiten te verrichten:
   a. het bouwen van een brug;
   b. het plaatsen van een beschoeiing, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken;
   c. het aanleggen en verwijderen van ondersteunende kunstwerken, zoals bedoeld in de waterschapsverordening Delfland; en
   d. het aantasten van natte ecologische zones.

2. Bij de genoemde activiteiten in het eerste lid worden de bepalingen zoals elders in dit omgevingsplan gesteld, voor zover die op de desbetreffende activiteiten van toepassing zijn, in acht genomen.

Artikel ~~4.161~~ 4.168 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. de activiteit in overeenstemming is met de doelen zoals genoemd in artikel ~~4.1584~~.165;
b. de activiteit het bouwen van een steiger of een andere aanlegplaats plaatsvindt in het verlengde van De Harnasch, De Loete en De Voorde én als deze grenst aan de locatie wonen;
c. de activiteit in overeenstemming is met de waterschapsverordening Delfland.

Artikel ~~4.162~~ 4.169 Specifieke zorgplicht

In aanvulling op de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 4.4 wordt op en nabij water rekening gehouden met het watersysteem, het beheer en onderhoud van watergangen en oevers, waarbij Delfland als waterbeheerder betrokken is.

Paragraaf 4.2.21 Uitweg aanleggen of ontsluiting realiseren

Artikel 4.170 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het aanleggen van een uitweg naar de openbare weg in beheer bij de gemeente of het realiseren van een ontsluiting binnen de locatie ontsluiting.

Artikel 4.171 Doelen

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
d. het beperken van hinder;
e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte; en
f. het beschermen van het openbaar groen.

Artikel 4.172 Absoluut verbod

Het is verboden een uitweg aan te leggen of een ontsluiting te realiseren binnen de locatie ontsluiting.

Artikel 4.173 Voorrangsbepaling

Voor zover een regel in het tijdelijke deel van het omgevingsplan het aanleggen van een uitweg of het realiseren van een ontsluiting binnen de locatie ontsluiting toestaat of niet verbiedt, gaat artikel 4.172 voor.

YY

Artikel 4.163 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.163~~ 4.174 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel ~~3.393~~.41.

ZZ

Het opschrift van artikel 4.164 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.164~~ 4.175 Doelen

AAA

Het opschrift van artikel 4.165 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.165~~ 4.176 Specifieke zorgplicht

BBB

Het opschrift van artikel 4.166 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.166~~ 4.177 Samenhangende activiteiten

CCC

Het opschrift van artikel 4.167 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.167~~ 4.178 Toepassingsbereik

DDD

Het opschrift van artikel 4.168 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.168~~ 4.179 Doelen

EEE

Artikel 4.169 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.169~~ 4.180 Locaties voor horeca-activiteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden horeca-activiteiten uitsluitend verricht binnen de locatie horeca.

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen horeca de ~~volgend~~volgende horeca-activiteiten alleen verricht binnen de daarbij aangegeven locaties en worden de aangegeven locaties alleen de daarbij aangegeven horeca-activiteiten verricht:
   a. het exploiteren van een restaurant/snackbar binnen de locatie restaurant/snackbar.

FFF

Het opschrift van artikel 4.170 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.170~~ 4.181 Toepassingsbereik

GGG

Het opschrift van artikel 4.171 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.171~~ 4.182 Doelen

HHH

Artikel 4.172 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.172~~ 4.183 Locaties voor een maatschappelijke activiteit

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ~~worden maatschappelijke activiteiten~~ wordt een maatschappelijke activiteit uitsluitend verricht binnen de locatie maatschappelijk.

2. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen maatschappelijk de volgende maatschappelijke activiteiten alleen verricht binnen de daarbij aangegeven locaties en worden de aangegeven locaties alleen de daarbij aangegeven maatschappelijke activiteiten verricht:
   a. onderwijsactiviteiten, kinderopvang en buitenschoolse opvang binnen de locatie onderwijs.
   b. ~~-~~ maatschappelijke activiteit zoals bedoeld in bijlage I bij dit omgevingsplan.

III

Het opschrift van artikel 4.173 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.173~~ 4.184 Toepassingsbereik

JJJ

Het opschrift van artikel 4.174 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.174~~ 4.185 Doelen

KKK

Het opschrift van artikel 4.175 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.175~~ 4.186 Locaties voor woonactiviteiten

LLL

Het opschrift van artikel 4.176 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.176~~ 4.187 Toepassingsbereik

MMM

Het opschrift van artikel 4.177 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.177~~ 4.188 Doelen

NNN

Het opschrift van artikel 4.178 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.178~~ 4.189 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

OOO

Het opschrift van artikel 4.179 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.179~~ 4.190 Bijzondere aanvraagvereisten

PPP

Het opschrift van artikel 4.180 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.180~~ 4.191 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

QQQ

Het opschrift van artikel 4.181 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.181~~ 4.192 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

RRR

Artikel 4.182 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.182~~ 4.193 Aandachtsgebied

1. Het aandachtsgebied van een weg, met inbegrip van een spoorweg die is verweven of gebundeld met delen van die weg, bedoeld in artikel ~~4.181~~4.192, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de weg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste rijstrook of spoorstaaf:
   a. binnen een krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom, tenzij het een autoweg of autosnelweg betreft:
      1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 m; en
      2. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 m; en
   b. buiten die bebouwde kom of voor een autoweg of autosnelweg:
      1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 m;
      2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 m; en
      3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 m.

2. Het aandachtsgebied van een spoorweg die niet is verweven of gebundeld met delen van een weg, bedoeld in artikel ~~4.181~~4.192, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de spoorweg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf:
   a. voor een spoorweg in een tunnel: 25 m; en

b. voor een andere spoorweg: 100 m.

3. Als zich langs een weg of spoorweg een aandachtsgebied bevindt dat bestaat uit delen met een onderling verschillende breedte, geldt voor de aansluiting van de verschillende delen dat het breedste deel over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van dat deel, gemeten vanaf het punt van versmalling van de breedte, nog langs de as van de weg of spoorweg doorloopt en met een loodlijn aansluit op het smalste aandachtsgebied.

4. Aan de uiteinden van een weg of spoorweg loopt het aandachtsgebied door over een afstand gelijk aan de breedte van dat gebied ter hoogte van dat uiteinde. Het aandachtsgebied loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de as van de weg of spoorweg en behoudt de breedte die het had ter hoogte van het uiteinde.

SSS

Artikel 4.183 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.183~~ 4.194 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel ~~4.181~~4.192, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een akoestisch onderzoek naar:
   1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
   2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
   3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan 2 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
   4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 L_{den} voor een weg en 55 L_{den} voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

TTT

Artikel 4.184 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.184~~ 4.195 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~4.181~~4.192, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.

UUU

Artikel 4.185 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.185~~ 4.196 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~4.181~~4.192, eerste lid, worden voorschriften verbonden die ertoe strekken dat:

a. maatregelen als bedoeld in artikel ~~4.183~~4.194, onder a, onder 4, worden getroffen, als deze doelmatig zijn; en
b. maatregelen als bedoeld in artikel ~~4.183~~4.194, onder c, worden getroffen.

VVV

Het opschrift van artikel 4.186 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.186~~ 4.197 Toepassingsbereik

WWW

Het opschrift van artikel 4.187 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.187~~ 4.198 Doelen

XXX

Het opschrift van artikel 4.188 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.188~~ 4.199 Verbod beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: brandaandachtsgebied

YYY

Artikel 4.189 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.189~~ 4.200 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht: brandvoorschriftengebied

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen binnen een brandvoorschriftengebied.

2. In afwijking van het eerste lid zijn beperkt kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen het brandaandachtsgebied niet aangewezen als brandvoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

3. Binnen het brandvoorschriftengebied gelden de aanvullende bouweisen, bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

ZZZ

Het opschrift van artikel 4.190 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.190~~ 4.201 Bijzondere aanvraagvereisten

AAAA

Het opschrift van artikel 4.191 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.191~~ 4.202 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

BBBB

Artikel 4.192 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.192~~ 4.203 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen of veranderen van een gebouw of terrein met parkeerbehoefte of het veranderen van het gebruik van dat gebouw of terrein. Deze paragraaf is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en oranjepark.

CCCC

Het opschrift van artikel 4.193 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.193~~ 4.204 Doelen

DDDD

Het opschrift van artikel 4.194 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.194~~ 4.205 Activiteiten met parkeerbehoefte

EEEE

Het opschrift van artikel 4.195 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.195~~ 4.206 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

FFFF

Het opschrift van artikel 4.196 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.196~~ 4.207 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

GGGG

Het opschrift van artikel 4.197 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.197~~ 4.208 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

HHHH

Het opschrift van artikel 4.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.198~~ 4.209 Algemene regel instandhouden parkeervoorzieningen

IIII

Artikel 5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.

~~1~~ 2. Dit hoofdstuk is van toepassing binnen de ~~locatie~~locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.

~~2~~ 3. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op:
a. woonactiviteit;
b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
e. een evenement:
   1. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
   2. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
   3. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.

~~3~~ 4. In afwijking van het ~~eerste~~tweede lid zijn de paragrafen 5.3, 5.4 en 5.5 van toepassing op het toelaten van activiteiten anders dan het woonactiviteit en doorgaand verkeer, die geluid, trillingen of geur veroorzaken en op het toelaten van te beschermen gebouwen.

~~4~~ 5. Het ~~tweede~~derde lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringtechnisch werk.

~~5~~ 6. Het ~~tweede~~derde lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in paragraaf 5.6.

JJJJ

Voor artikel 5.12 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5.12 Toepassingsbereik

Deze afdeling is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

KKKK

Het opschrift van artikel 5.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.12~~ 5.13 Afval: zwerfvuil

LLLL

Artikel 5.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.13~~ 5.14 Toepassingsbereik

1. Afdeling 5.3 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

2. Deze afdeling is alleen van toepassing binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

~~2~~ 3. In afwijking van het eerste lid is deze afdeling niet van toepassing op geluid door een activiteit:

a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar;
c. op een niet-geluidgevoelige gevel;

~~3~~ 4. Deze afdeling is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandelsactiviteit als:
a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

MMMM

Artikel 5.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.14~~ 5.15 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel ~~5.13~~5.14, ~~tweede~~derde lid onder b, is deze afdeling ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een bestaand geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van dit omgevingsplan voor de duur van niet meer dan tien jaar of in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel ~~5.13~~5.14, ~~tweede~~derde lid onder b, is deze afdeling niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3. In afwijking van artikel ~~5.13~~5.14 is paragraaf 5.3 niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

NNNN

Het opschrift van artikel 5.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.15~~ 5.16 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

OOOO

Het opschrift van artikel 5.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.16~~ 5.17 Geluid: waar waarden gelden

PPPP

Het opschrift van artikel 5.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.17~~ 5.18 Geluid: functionele binding

QQQQ

Het opschrift van artikel 5.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.18~~ 5.19 Geluid: onderzoek

RRRR

Artikel 5.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.19~~ 5.20 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel ~~5.18~~5.19, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

SSSS

Het opschrift van artikel 5.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.20~~ 5.21 Toepassingsbereik

TTTT

Het opschrift van artikel 5.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.21~~ 5.22 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

UUUU

Artikel 5.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.22~~ 5.23 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel ~~5.21~~5.22, eerste, derde en vierde lid, het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 5.3.4. Hierbij moet voldaan worden aan de grenswaarden voor de binnenniveaus voor de avond als bedoeld in artikel ~~5.21~~5.22, tweede lid, tabel 5.3.2.

Tabel 5.3.4 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden.

	07.00 – 21.00 uur	21.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A)

Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	60 dB(A)

2. De in het eerste lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur.

VVVV

Artikel 5.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.23~~ 5.24 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in artikel ~~5.21~~5.22 en artikel ~~5.22~~5.23**,** blijft buiten beschouwing:
   a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
   b. het geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, en ook het geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;
   c. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire terreinen;
   d. het ten gehore brengen van muziek wegens het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uur per week op militaire terreinen;
   e. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld.

2. Bij het bepalen van het maximale geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in artikel ~~5.21~~5.22 en artikel ~~5.22~~5.23, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen; of
   b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan;
   c. onversterkt stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee is vermengd.

3. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}), bedoeld in artikel ~~5.21~~5.22 artikel ~~5.22~~5.23, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing op aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:
   a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
   b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

WWWW

Artikel 5.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.24~~ 5.25 Geluid: festiviteiten

1. De waarden, bedoeld in artikel ~~5.21~~5.22 en artikel ~~5.23~~5.24, zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
   a. festiviteiten die bij of krachtens gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor die verordening geldt; en
   b. andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van bedrijfssector kan verschillen en niet meer bedraagt dan twaalf per kalenderjaar.

2. Een festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

XXXX

Het opschrift van artikel 5.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.25~~ 5.26 Geluid: meet- en rekenbepalingen

YYYY

Artikel 5.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.26~~ 5.27 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op:
   a. een locatie van een activiteit, anders dan ~~het~~een woonactiviteit, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; of
   b. een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het woonactiviteit, die op een locatie is toegelaten op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

2. In afwijking van het eerste lid is deze afdeling niet van toepassing op:
   a. een trillinggevoelige ruimte in een trillinggevoelig gebouw dat geheel of gedeeltelijk is gelegen op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
   b. een trillinggevoelig gebouw dat op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar, met uitzondering van artikel ~~5.27~~5.28;
   c. activiteiten die in de hoofdzaak in de openbare ruimte worden verricht en evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen, met uitzondering van artikel ~~5.27~~5.28 tot en met artikel ~~5.30~~5.31; en
   d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen.

ZZZZ

Het opschrift van artikel 5.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.27~~ 5.28 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

AAAAA

Het opschrift van artikel 5.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.28~~ 5.29 Trillingen: functionele binding

BBBBB

Het opschrift van artikel 5.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.29~~ 5.30 Trillingen: waarden voor trillingen

CCCCC

Het opschrift van artikel 5.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.30~~ 5.31 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

DDDDD

Het opschrift van artikel 5.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.31~~ 5.32 Toepassingsbereik

EEEEE

Artikel 5.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.32~~ 5.33 Voorkomen of beperken van geurhinder

1. Indien bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige gebouwen voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

2. Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat er sprake is van geurhinder, verzoeken dat een rapport van een geuronderzoek wordt overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065. Het rapport bevat ook een onderzoek naar de beschikbaarheid van technische voorzieningen en gedragsregels om geurhinder te beperken.

3. Bij het bepalen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder kan onder meer rekening worden gehouden met de volgende aspecten:
   a. de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
   b. de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen;
   c. de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de betreffende activiteit;
   d. de historie van de betreffende activiteit en het klachtenpatroon met betrekking geurhinder;
   e. de bestaande en verwachte geurhinder van de betreffende activiteit, en
   f. de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels.

4. De bevoegdheid om maatwerkvoorschrift te stellen houdt in ieder geval in dat het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift:
   a. geuremissiewaarden kan vaststellen;
   b. kan bepalen dat bepaalde geurbelastingen ter plaatse van geurgevoelige gebouwen niet worden overschreden, of
   c. kan bepalen dat technische voorzieningen worden aangebracht of gedragsregels in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

FFFFF

Artikel 5.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.33~~ 5.34 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.

GGGGG

Het opschrift van artikel 5.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.34~~ 5.35 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

HHHHH

Artikel 5.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.35~~ 5.36 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het graven in de bodem waarbij het bodemvolume waarin wordt gegraven kleiner dan of gelijk is aan 25 m^3 en sprake is van:
   a. locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is verleend als bedoeld in artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is; of
   b. locaties of gebieden waar de bodem diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit zoals dat blijkt uit:
      1. een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet; of
      2. een bodemkwaliteitskaart vastgesteld op grond van artikel 25c, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit.
      3. locaties of gebieden waarvoor na de invoering van de Omgevingswet middels bodemonderzoek is vastgesteld dat er sprake is van een verontreiniging boven de interventiewaarde.

2. Graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook:
   a. het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie;
   b. het tijdelijk opslaan van grond; en
   c. het terugplaatsen van grond na afloop van tijdelijk uitnemen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de waterbodem.

IIIII

Artikel 5.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.36~~ 5.37 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.35~~5.36, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit;
   c. de verwachte duur ervan; en
   d. de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens.

2. Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste lid is niet van toepassing:
   a. als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond zonder tijdelijke opslag; en
   b. op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

JJJJJ

Het opschrift van artikel 5.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.37~~ 5.38 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

KKKKK

Het opschrift van artikel 5.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.38~~ 5.39 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

LLLLL

Paragraaf 5.6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.6.3 Activiteiten op een locatie met een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel ~~5.39~~ 5.40 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op een activiteit op een locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel ~~5.40~~ 5.41 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.39~~5.40, verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

MMMMM

Artikel 5.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.41~~ 5.42 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van:
a. een bodemsanering of grondwatersanering;
b. een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
c. ontwatering.

NNNNN

Artikel 5.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.42~~ 5.43 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.41~~5.42, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit;
   c. de beschikbare (bodem)kwaliteitsgegevens.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als:
   a. het lozen niet langer dan 48 uur duurt; of
   b. het lozen plaatsvindt bij woonactiviteit.

4. In afwijking van het eerste en tweede lid worden de gegevens en bescheiden ten minste vijf werkdagen voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering verstrekt, als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken.

OOOOO

Het opschrift van artikel 5.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.43~~ 5.44 Lozen van grondwater bij saneringen

PPPPP

Het opschrift van artikel 5.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.44~~ 5.45 Lozen van grondwater bij ontwatering

QQQQQ

Het opschrift van artikel 5.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.45~~ 5.46 Meet- en rekenbepalingen

RRRRR

Artikel 5.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.46~~ 5.47 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
c. geen afvalwater van een kas, als bedoeld in paragraaf 4.78 van het Besluit activiteiten leefomgeving, is.

SSSSS

Het opschrift van artikel 5.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.47~~ 5.48 Gegevens en bescheiden

TTTTT

Het opschrift van artikel 5.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.48~~ 5.49 Lozen van afvloeiend hemelwater

UUUUU

Artikel 5.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.49~~ 5.50 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater.

VVVVV

Artikel 5.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.50~~ 5.51 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.52~~5.53, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. het aantal inwonerequivalenten dat wordt geloosd;
   b. de wijze van behandeling van het afvalwater; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet.

WWWWW

Het opschrift van artikel 5.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.51~~ 5.52 Geen voedselvermaling

XXXXX

Het opschrift van artikel 5.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.52~~ 5.53 Lozen van huishoudelijk afvalwater

YYYYY

Het opschrift van artikel 5.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.53~~ 5.54 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

ZZZZZ

Het opschrift van artikel 5.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.54~~ 5.55 Meet- en rekenbepalingen

AAAAAA

Artikel 5.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.55~~ 5.56 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van koelwater dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

BBBBBB

Artikel 5.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.56~~ 5.57 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.55~~5.56, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de maximale warmtevracht; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

CCCCCC

Het opschrift van artikel 5.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.57~~ 5.58 Koelwater

DDDDDD

Artikel 5.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.58~~ 5.59 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken.

EEEEEE

Het opschrift van artikel 5.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.59~~ 5.60 Periodiek reinigen

FFFFFF

Artikel 5.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.60~~ 5.61 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen.

GGGGGG

Artikel 5.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.61~~ 5.62 Inerte goederen

Voor de toepassing van deze paragraaf worden in ieder geval de volgende goederen als inerte goederen beschouwd, voor zover deze niet verontreinigd zijn:
a. bouwstoffen als bedoeld in paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. grond en baggerspecie als bedoeld in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
c. A-hout en ongeshredderd B-hout;
d. snoeihout;
e. banden van voertuigen;
f. autowrakken bij een autodemontagebedrijf waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt en wrakken van tweewielige motorvoertuigen bij een demontagebedrijf voor tweewielige motorvoertuigen waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt;
g. straatmeubilair;
h. tuinmeubilair;
i. aluminium, ijzer en roestvrij staal;
j. kunststof anders dan lege, ongereinigde verpakkingen van voedingsmiddelen, smeerolie, verf, lak of drukinkt, gewasbeschermingsmiddelen, biociden of gevaarlijke stoffen;
k. kunststofgeïsoleerde kabels anders dan oliedrukkabels, gepantserde papier-loodkabels en papiergeïsoleerde grondkabels;
l. papier en karton;
m. textiel en tapijt; en
n. vlakglas.

HHHHHH

Artikel 5.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.62~~ 5.63 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.60~~5.61, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de opgeslagen goederen; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Dit artikel is niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van woonactiviteit.

IIIIII

Het opschrift van artikel 5.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.63~~ 5.64 Lozen bij opslaan van inerte goederen

JJJJJJ

Het opschrift van artikel 5.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.64~~ 5.65 Meet- en rekenbepalingen

KKKKKK

Het opschrift van artikel 5.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.65~~ 5.66 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

LLLLLL

Artikel 5.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.66~~ 5.67 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig uit:
a. een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel; en
b. een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet.

MMMMMM

Het opschrift van artikel 5.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.67~~ 5.68 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

NNNNNN

Het opschrift van artikel 5.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.68~~ 5.69 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

OOOOOO

Artikel 5.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.69~~ 5.70 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het schoonmaken en in gebruik nemen van middelen voor het opslaan, transporteren en distribueren van drinkwater of warm tapwater als bedoeld in artikel 1 van de Drinkwaterwet of van huishoudwater als bedoeld in artikel 1 van het Drinkwaterbesluit.

PPPPPP

Het opschrift van artikel 5.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.70~~ 5.71 Schoonmaken drinkwaterleidingen

QQQQQQ

Artikel 5.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.71~~ 5.72 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening.

2. Het eerste lid geldt niet voor het lozen van afvalwater afkomstig van een permanente voorziening voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

RRRRRR

Artikel 5.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.72~~ 5.73 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.71~~5.72, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de activiteit; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

SSSSSS

Het opschrift van artikel 5.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.73~~ 5.74 Lozen bij calamiteitenoefeningen

TTTTTT

Artikel 5.74 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.74~~ 5.75 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

UUUUUU

Artikel 5.75 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.75~~ 5.76 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.74~~5.75 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de lozingsroute;
   b. de aard en omvang van de lozing; en
   c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

VVVVVV

Het opschrift van artikel 5.76 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.76~~ 5.77 Water

WWWWWW

Het opschrift van artikel 5.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.77~~ 5.78 Meet- en rekenbepalingen

XXXXXX

Artikel 5.78 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.78~~ 5.79 Toepassingsbereik

Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het uitwassen van beton, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

YYYYYY

Artikel 5.79 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.79~~ 5.80 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.78~~5.79 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
   a. de aard en omvang van de lozing; en
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

ZZZZZZ

Het opschrift van artikel 5.80 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.80~~ 5.81 Water

AAAAAAA

Het opschrift van artikel 5.81 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.81~~ 5.82 Meet- en rekenbepalingen

BBBBBBB

Artikel 5.82 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.82~~ 5.83 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal.

2. Deze afdeling is niet van toepassing op:
   a. digitaal afdrukken; en
   b. ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal bij woonactiviteit.

CCCCCCC

Artikel 5.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.83~~ 5.84 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.82~~5.83 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

DDDDDDD

Het opschrift van artikel 5.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.84~~ 5.85 Water

EEEEEEE

Het opschrift van artikel 5.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.85~~ 5.86 Meet- en rekenbepalingen

FFFFFFF

Artikel 5.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.86~~ 5.87 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen.

2. Deze afdeling is niet van toepassing:
   a. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat; en
   b. op wassen van motorvoertuigen bij woonactiviteit tenzij hier sprake is van een apart regenwaterriool.

GGGGGGG

Het opschrift van artikel 5.87 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.87~~ 5.88 Bodem

HHHHHHH

Het opschrift van artikel 5.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.88~~ 5.89 Water

IIIIIII

Het opschrift van artikel 5.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.89~~ 5.90 Meet- en rekenbepalingen

JJJJJJJ

Het opschrift van artikel 5.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.90~~ 5.91 Toepassingsbereik

KKKKKKK

Artikel 5.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.91~~ 5.92 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.90~~5.91 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die woonactiviteit of werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

LLLLLLL

Het opschrift van artikel 5.92 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.92~~ 5.93 Water

MMMMMMM

Het opschrift van artikel 5.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.93~~ 5.94 Geur

NNNNNNN

Het opschrift van artikel 5.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.94~~ 5.95 Toepassingsbereik

OOOOOOO

Artikel 5.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.95~~ 5.96 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

1. Het beginnen of uitbreiden in capaciteit van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.94~~5.95 is alleen toegestaan als nieuwe geurhinder op een geurgevoelig gebouw wordt voorkomen.

2. Het eerste lid is ook van toepassing op het wijzigen van de activiteit, als die wijziging leidt tot een grotere of andere geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig gebouw.

3. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid bij maatwerkvoorschrift een bepaalde mate van nieuwe geurhinder ter plaatse van geurgevoelige objecten toestaan, indien het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet. Bij het stellen van het maatwerkvoorschrift is artikel ~~5.32~~5.33 van overeenkomstige toepassing. In maatwerkschrift kunnen voorschriften worden opgenomen om een aanvaardbaar geurklimaat te borgen.

PPPPPPP

Het opschrift van artikel 5.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.96~~ 5.97 Toepassingsbereik

QQQQQQQ

Artikel 5.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.97~~ 5.98 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.96~~5.97 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
      5. de plaats van de lozingspunten; en
      6. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, geproduceerd of uitgestoten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

RRRRRRR

Artikel 5.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.98~~ 5.99 Water: lozingsroute en zuivering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater vindt het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten inpandig plaats.

2. Te lozen afvalwater kan worden geloosd in een vuilwaterriool, als dat afvalwater afkomstig is van:
   a. het bewerken van dierlijke bijproducten; of
   b. het reinigen en desinfecteren van ruimtes waar een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.96~~5.97 is uitgevoerd.

3. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.

4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
   a. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2;
   b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd; of
   c. een flocculatieafscheider die is geplaatst voor 1 januari 2013 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

5. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan in die normen vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

6. Het afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid.

7. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van woonactiviteit.

SSSSSSS

Het opschrift van artikel 5.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.99~~ 5.100 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

TTTTTTT

Het opschrift van artikel 5.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.100~~ 5.101 Bodem: bodembeschermende voorziening

UUUUUUU

Het opschrift van artikel 5.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.101~~ 5.102 Bodem: eindonderzoek bodem

VVVVVVV

Het opschrift van artikel 5.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.102~~ 5.103 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

WWWWWWW

Het opschrift van artikel 5.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.103~~ 5.104 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

XXXXXXX

Het opschrift van artikel 5.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.104~~ 5.105 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

YYYYYYY

Het opschrift van artikel 5.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.105~~ 5.106 Informeren: herstelwerkzaamheden

ZZZZZZZ

Het opschrift van artikel 5.106 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.106~~ 5.107 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

AAAAAAAA

Artikel 5.107 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.107~~ 5.108 Toepassingsbereik

Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het met een acculader laden van een natte accu die vloeibare bodembedreigende stoffen bevat.

BBBBBBBB

Het opschrift van artikel 5.108 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.108~~ 5.109 Bodem: bodembeschermende voorziening

CCCCCCCC

Artikel 5.109 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.109~~ 5.110 Toepassingsbereik

Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen die voorzien is van mechanische ventilatie.

DDDDDDDD

Het opschrift van artikel 5.110 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.110~~ 5.111 Gegevens en bescheiden

EEEEEEEE

Het opschrift van artikel 5.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.111~~ 5.112 Lucht en geur: afvoeren emissies

FFFFFFFF

Artikel 5.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.112~~ 5.113 Toepassingsbereik

Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht waarbij terreinverlichting wordt toegepast.

GGGGGGGG

Artikel 5.113 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.113~~ 5.114 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.112~~5.113 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

HHHHHHHH

Het opschrift van artikel 5.114 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.114~~ 5.115 Licht

IIIIIIII

Artikel 5.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.115~~ 5.116 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het opslaan van vaste mest met een totaal volume van ten minste 3 m^3 en ten hoogste 600 m^3.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
   a. op het opslaan van vaste mest, korter dan twee weken op één plek; en
   b. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.90, 3.200, 3.208, 3.211, 3.215 of 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

JJJJJJJJ

Artikel 5.116 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.116~~ 5.117 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.115~~5.116 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering;
      5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
      6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
      7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
   d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

KKKKKKKK

Het opschrift van artikel 5.117 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.117~~ 5.118 Bodem: opslag

LLLLLLLL

Het opschrift van artikel 5.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.118~~ 5.119 Water: lozingsroute

MMMMMMMM

Het opschrift van artikel 5.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.119~~ 5.120 Geur

NNNNNNNN

Artikel 5.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.120~~ 5.121 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing op het fokken, houden of trainen van meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

OOOOOOOO

Artikel 5.121 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.121~~ 5.122 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel ~~5.120~~5.121 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
   b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
      1. de grenzen van het terrein;
      2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
      3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
      4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
      5. de plaats van de lozingspunten;
   c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
   d. per dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren:
      1. gegevens over het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie dat ten hoogste zal worden gehouden;
      2. een beschrijving van het huisvestingssysteem en van de aanvullende techniek; en
      3. een beschrijving van het ventilatiesysteem;
   e. per dierenverblijf waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactor worden gehouden:
      1. een plattegrondtekening op schaal met de ligging van de dierenverblijven, de emissiepunten en een overzicht van ventilatoren met diameter; en
      2. een doorsnedetekening per dierenverblijf met de goothoogte, de nokhoogte en de hoogte van het emissiepunt; en
   f. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

PPPPPPPP

Het opschrift van artikel 5.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.122~~ 5.123 Bodem: bodembeschermende voorziening

QQQQQQQQ

Het opschrift van artikel 5.123 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.123~~ 5.124 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

RRRRRRRR

Het opschrift van artikel 5.124 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.124~~ 5.125 Meet- en rekenbepalingen

SSSSSSSS

Artikel 5.125 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.125~~ 5.126 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is alleen binnen de locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o. van toepassing.

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

TTTTTTTT

Het opschrift van artikel 5.126 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.126~~ 5.127 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

UUUUUUUU

Het opschrift van artikel 5.127 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.127~~ 5.128 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem

VVVVVVVV

Het opschrift van artikel 5.128 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.128~~ 5.129 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

WWWWWWWW

Het opschrift van artikel 5.129 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.129~~ 5.130 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

XXXXXXXX

Het opschrift van artikel 5.130 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.130~~ 5.131 Omgevingsvergunning biologische agens

YYYYYYYY

Het opschrift van artikel 5.131 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.131~~ 5.132 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

ZZZZZZZZ

Het opschrift van artikel 5.132 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.132~~ 5.133 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

AAAAAAAAA

Het opschrift van artikel 5.133 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.133~~ 5.134 Vangnetvergunning lozen in de bodem

BBBBBBBBB

Het opschrift van artikel 5.134 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.134~~ 5.135 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

CCCCCCCCC

Artikel 5.135 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.135~~ 5.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Op het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten, bedoeld in de artikelen ~~5.128~~5.129 tot en met ~~5.134~~5.135, zijn de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

DDDDDDDDD

Artikel 8.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Hoofdstuk 8 is alleen van toepassing binnen de locatie woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

EEEEEEEEE

Artikel 8.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.2 Betrekken archeologisch deskundige bij beoordeling aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders betrekt een archeologisch deskundige bij de beoordeling van het bij de aanvraag overgelegde rapport, bedoeld in ~~4.128~~4.135.

FFFFFFFFF

Artikel 8.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.4 Advies gemeentelijke monumentenactiviteit

Voordat wordt beslist op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit als bedoeld in artikel ~~4.115~~4.122, of op verzoek van een ander bevoegd gezag over die aanvraag wordt geadviseerd, vraagt het college van burgemeester en wethouders advies aan de gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet en de Erfgoedverordening gemeente Pijnacker-Nootdorp 2022.

GGGGGGGGG

Artikel 11.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.1 Toepassingsbereik

Hoofdstuk 11 is alleen van toepassing binnen de ~~locatie~~locaties woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o..

HHHHHHHHH

Artikel 22.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
   a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
   b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
   d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
   e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
   f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;
   g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 m;
   h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in artikel 22.79; en
   i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
      1. in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
         ~~i~~ I. 70 dB(A), als die ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
         ~~ii~~ II. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder i; of
      2. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.

2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.

3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.

4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:
   a. de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.4.2, 22.3.4.3 en 22.3.4.4; of
   b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

IIIIIIIII

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

Bijlage III Bij artikel ~~3.26~~3.28 van dit omgevingsplan

JJJJJJJJJ

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage IV Overzicht Informatieobjecten

's-Gravenweg 18b e.o.	/join/id/regdata/gm1926/2026/f262668301cd431ba58c573afc2da348/nld@2026-11-11;13252207
aandeel sociale huur	/join/id/regdata/gm1926/2026/8e6ac0441328409c90bd2c13ecd30c3e/nld@2026-11-11;13252207
bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm1926/2026/99dba5d38ccd4a02a457df4a14a9f366/nld@2026-11-11;13252207
belemmeringengebied buisleiding - watertransportleiding	/join/id/regdata/gm1926/2025/ca7142cbd04941aa99e74835706af0b1/nld@2025-07-14;14123295
belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - brandstofleiding	/join/id/regdata/gm1926/2025/fcd7e32eb6904052af-ee5fb195198215/nld@2025-07-14;14123295
belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen - gasleiding	/join/id/regdata/gm1926/2025/1d06899623a2481fb1bac-ca311c0a5d0/nld@2025-07-14;14123295
beperkingengebied beschermingszone waterkering	/join/id/regdata/gm1926/2025/b989a88aff1841e08e36e0a1e3ed35dc/nld@2025-07-14;14123295
beperkingengebied waterkering	/join/id/regdata/gm1926/2025/961f55747d754287825fd94c0d654783/nld@2025-07-14;14123295
bouwhoogte	/join/id/regdata/gm1926/2026/9017c209b81e47cc87a8ae44efbcc163/nld@2026-11-11;13252207
bouwvlak-gebouw	/join/id/regdata/gm1926/2026/84de5ba103b041dfa7590c05063df932/nld@2026-11-11;13252207
bouwvlak-hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm1926/2026/639330e601a0404ebac6485895f6b5e6/nld@2026-11-11;13252207
brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm1926/2024/42d1c5b943d1478e8f9b4e7bc6140f8b/nld@2025-07-14;14123295
gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm1926/2024/d420828edd2f497c8c34dacde27bed71/nld@2025-07-14;14123295
goothoogte	/join/id/regdata/gm1926/2026/c610285d746f4ed59956dc7641a6164e/nld@2026-11-11;13252207
horeca	/join/id/regdata/gm1926/2024/579f9120c8874e9db9e67beb9c13069d/nld@2025-07-14;14123295
infrastructuur	~~/join/id/regdata/gm1926/2024/0698b355d4154ecf80fdfd442cb339dc/nld@2025-07-14;14123295~~ /join/id/regdata/gm1926/2024/0698b355d4154ecf80fdfd442cb339dc/nld@2026-11-11;13252207

maatschappelijk	~~/join/id/regdata/gm1926/2024/f9a707c563694c02a12067e17c5bde60/nld@2025-07-14;14123295~~ /join/id/regdata/gm1926/2024/f9a707c563694c02a12067e17c5bde60/nld@2026-11-11;13252207
onderwijs	/join/id/regdata/gm1926/2025/7ddeffecc2444a3b9a20cdf03ec56a33/nld@2025-07-14;14123295
ontsluiting	/join/id/regdata/gm1926/2026/4eb0123b024741c285d031c6d94370c9/nld@2026-11-11;13252207
oranjepark	/join/id/regdata/gm1926/2026/a71e87b7a5304971b9e15422d90e1fd1/nld@2026-11-11;13252207
restaurant/snackbar	/join/id/regdata/gm1926/2025/7e479317b82a4d77bf67728a77b8f533/nld@2025-07-14;14123295
te verwachten archeologisch monument	/join/id/regdata/gm1926/2024/7cbb65e09d32419196567673cd26fa66/nld@2025-07-14;14123295
te verwachten archeologisch monument met een hoge verwachting	/join/id/regdata/gm1926/2024/e2742c5b1ef74dcea752c2607e7c2195/nld@2025-07-14;14123295
tijdelijk deel omgevingsplan	/join/id/regdata/gm1926/2024/8c294ae126af42c2a3f2968f5e532619/nld@2025-07-14;14123295
voorgevelrooilijn	/join/id/regdata/gm1926/2026/4fa57c1485704cdbb03cb8bdba78d19f/nld@2026-11-11;13252207
water	/join/id/regdata/gm1926/2024/a3c6ef549bf345fcbe4da83ab9d2fd5f/nld@2025-07-14;14123295
wonen	~~/join/id/regdata/gm1926/2024/6059bd697a674ab59b942d0db09b39ea/nld@2025-07-14;14123295~~ /join/id/regdata/gm1926/2024/6059bd697a674ab59b942d0db09b39ea/nld@2026-11-11;13252207
woningen	/join/id/regdata/gm1926/2026/2471d16651714edaa7d12a882da4acfb/nld@2026-11-11;13252207
woningtype	/join/id/regdata/gm1926/2026/657b3ff9c2c64a3c88bbcfa782c313ae/nld@2026-11-11;13252207
woongebied-transformatie	/join/id/regdata/gm1926/2026/cf88c5d6010643c784d8f98a1644d942/nld@2026-11-11;13252207
woonwijk Tolhek	/join/id/regdata/gm1926/2024/ec25d2079f98481b8f857c684c70a9df/nld@2025-07-14;14123295

KKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.1 Algemeen

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan voor Pijnacker-Nootdorp. Met het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan de verplichtingen van de nieuwe Omgevingswet. Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het nieuwe juridisch ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving en de regulering van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van alle afzonderlijke bestemmingsplannen. Ook een deel van de gemeentelijke verordeningen gaat op in het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor een groot deel van de milieu- en bouwregels die nu nog door het Rijk worden gesteld, maar die worden gedecentraliseerd.

Kwaliteit fysieke leefomgeving centraal

In het omgevingsplan staan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en regulering van activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor die kwaliteit centraal. Het omgevingsplan is (anders dan het bestemmingsplan) dan ook niet beperkt tot planologische aspecten. Het omgevingsplan bevat daarom niet alleen regels over bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken, maar ook regels over andere activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Tegelijkertijd is het omgevingsplan ook niet onbeperkt in het toepassingsbereik; er zijn beperkingen voor waar regels over mogen gaan. Regels die in het omgevingsplan worden gesteld, moeten betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en op activiteiten die daarop gevolgen kunnen hebben.

Eén omgevingsplan voor heel Pijnacker-Nootdorp

Het omgevingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De wet gaat uit van één consistent, samenhangend en actueel omgevingsplan. Om dat te bereiken zijn in het omgevingsplan voor Pijnacker-Nootdorp die activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, en de regulering daarvan, centraal gesteld. Overigens worden daarbij alleen die activiteiten gereguleerd waarvan dat gelet op de zorg voor de fysieke leefomgeving noodzakelijk wordt geacht. Niet elke activiteit met een (mogelijk) gevolg voor de fysieke leefomgeving behoeft immers regulering. Zo is bijvoorbeeld bij het vervangen van een gazon in de tuin door een bloemperk ongetwijfeld sprake van een activiteit, en wijzigt die activiteit zelfs de fysieke leefomgeving, toch kan regulering hiervan achterwege blijven. Regels zijn alleen nodig als de zorg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving daar om vraagt.

Gefaseerde overgang

Het omgevingsplan zal onder andere alle bestemmingsplannen, exploitatieplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal rijksregels moeten vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor heel Pijnacker-Nootdorp is dan ook een zeer grootschalige wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Deze overgang zal ook niet in één keer plaatsvinden, maar gebiedsgericht en themagewijs. Het Rijk geeft gemeenten in elk geval tot en met eind 2031 om deze opgave te realiseren.

Met name de regels uit bestaande ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, zullen gebiedsgericht worden vervangen. Daarbij zal aan meerdere gebieden tegelijk worden gewerkt, waarbinnen dezelfde te reguleren activiteiten voorkomen. Bijvoorbeeld wonen, detailhandel, en bouwen. Voorkomen moet worden dat dan vanuit verschillende gebieden van elkaar verschillende regels over hetzelfde onderwerp in het omgevingsplan worden geplaatst. Dat zou niet leiden tot een integrale regeling. De zorg voor een integrale regeling vraagt om een aanpak waarbij een groot deel van de regeling aan het begin wordt neergezet. Vanuit die basis kan vervolgens een begin worden gemaakt met het gebiedsgericht vervangen van de regels uit de bestaande ruimtelijke besluiten.

Het gefaseerd vervangen van allerlei bestaande regelingen zal zowel gebiedsgericht als themagewijs gebeuren. Gebiedsgericht wil zeggen dat in bepaalde delen van Pijnacker-Nootdorp al wel de nieuwe regels gaan gelden, terwijl elders de oude regels nog van toepassing zijn. Zo worden de onder oud recht vastgesteld bestemmingsplannen gebied voor gebied vervangen. Dat betekent onder meer dat op enig moment in sommige delen van Pijnacker-Nootdorp nog de ruimtelijke regels van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan van toepassing zijn, terwijl elders al nieuwe ruimtelijke regels daarvoor in de plaats zijn gekomen. Themagewijs wil zeggen dat bepaalde regels voor heel Pijnacker-Nootdorp ineens worden vervangen. Dat gebeurt met name met regelonderdelen die voor heel Pijnacker-Nootdorp gelden.

Uiteindelijk moet het omgevingsplan bijdragen aan een stelsel waarbinnen ook op gemeentelijk niveau de continue zorg voor de fysieke leefomgeving beter is geborgd dan binnen het voorheen geldende stelsel. Daarbij moet het bijdragen aan meer inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het omgevingsrecht voor de burger.

Regelingen naast het omgevingsplan

Hoewel inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak belangrijke doelen van de wet zijn, komen niet alle voor een burger relevante regels in het omgevingsplan terecht. Naast het omgevingsplannen blijven er ook regelingen van Rijk, provincie en waterschappen die rechtstreeks bindende regels bevatten. Zo bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving algemene regels over bouwwerken, die rechtstreeks aan de initiatiefnemer die voornemens is een bouwactiviteit te verrichten, zijn gericht. Bovendien zullen er naast het omgevingsplan ook andere gemeentelijke verordeningen van toepassing blijven. Die verordeningen kunnen ook regels bevatten over onderwerpen of activiteiten die 'aanleunen' tegen de fysieke leegomgeving, zoals bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening en de Huisvestingsverordening.

LLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

7.2.2.5 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.

Bij het toelaten van risicobedrijven 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.

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. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen, ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

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 gehele aandachtsgebied worden aangewezen als voorschriftengebied, of slechts een deel van het aandachtsgebied. De locaties waar een zeer kwetsbaar gebouw (zoals een verpleeghuis of een basisschool) is toegelaten moeten in ieder geval als brand- of explosievoorschriftengebied worden aangewezen.

In het voorschriftengebied gelden alleen voor (vervangende) nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen aanvullende bouweisen. Die bouwvoorschriften zijn geregeld in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Na aanwijzing van het voorschriftengebied gelden deze voorschriften rechtstreeks op grond van dat besluit. Bestaande gebouwen, die niet verbouwd of vervangen worden, hoeven niet te voldoen aan deze aanvullende bouweisen. Als de voorschriftengebieden (nog) niet in het omgevingsplan zijn aangewezen, gelden binnen het aandachtsgebied geen aanvullende bouweisen, met uitzondering van zeer kwetsbare gebouwen. Ook gelden de aanvullende bouweisen niet voor bestaande gebouwen binnen het voorschriftengebied en gedeelten van het bouwwerk die buiten het voorschriftengebied zijn gelegen.

Gifwolkaandachtsgebieden kunnen niet als voorschriftengebied worden aangewezen. Om toch te komen tot passende bescherming tegen gifwolken gelden (voor nieuwbouw) generieke bouweisen zoals het meest geschikte ventilatiesysteem, zoals we deze nu kennen vanuit het Bouwbesluit 2012. Daarnaast dient er aandacht te zijn voor de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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.

De voorschriftengebieden voor brand en explosie worden wel in het omgevingsplan aangewezen. Dat gebeurt met toepassing van artikel ~~4.189~~4.200. 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.

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. 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.

De daadwerkelijke aanwijzing van een risicogebied 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.

MMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

7.2.2.6 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

Paragraaf 5.1.2.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Kort gezegd houd de instructieregel in dat in het omgevingsplan een belemmeringengebied moet worden aangewezen waaraan bepaalde, beschermende regels worden verbonden.

Voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen is het verplicht om in het omgevingsplan de ligging van buisleidingen voor gevaarlijke stoffen weer te geven. Een belemmeringengebied buisleiding is bedoeld voor de veiligheid en het onderhoud van buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Vanwege de veilige werking van de buisleiding zijn in dit gebied beperkingen gesteld aan het bouwen van bouwwerken en het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de buisleiding. Voorheen was dit geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Ook bij buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt het veiligheidsbeleid waarbij wordt uitgegaan van het aanhouden van voldoende afstand tot activiteiten met externe veiligheidsrisico's en de afweging van het groepsrisico in de aandachtsgebieden zoals beschreven bij de beleidsvernieuwing omgevingsveiligheid.

In dit omgevingsplan worden als belemmeringengebied aangewezen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'belemmeringengebied buisleidingen gevaarlijke stoffen'. De bescherming van het betreffende belemmeringengebied vindt plaats in verschillende regelonderdelen van dit omgevingsplan (zie 3.2.5).

Artikel 5.19, onderdeel a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat een omgevingsplan, voor zover het van toepassing is op een belemmeringengebied buisleiding, kwetsbare gebouwen (tenzij die een functionele binding hebben met die buisleiding) en zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het toelaten van gebouwen en het gebruik ervan gebeurt met toepassing van de regels over gebruik en bouwwerken zoals opgenomen in hoofdstuk 3 tot en met 5 van het omgevingsplan. De afweging wordt gemaakt per afzonderlijk wijzigingsbesluit waarmee vormen van gebruik en gebouwen op een bepaalde locatie worden toegelaten. Bij die afzonderlijke wijzigingsbesluiten wordt indien van toepassing gemotiveerd op welke wijze aan de instructieregels wordt voldaan.

Artikel 5.19, onderdeel b, onderdeel 1, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt verder dat in het omgevingsplan wordt gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van bouwwerken. Bouwwerken, anders dan bedoeld in artikel 5.19, onderdeel a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zijn niet per definitie verboden. Ze kunnen worden toegestaan, maar wel onder voorwaarde dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad. Hiertoe is in paragraaf ~~4.2.15~~4.2.18 van het omgevingsplan een specifieke beoordelingsregel opgenomen die betrekking heeft op aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

Artikel 5.19, onderdeel b, onderdeel 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt tot slot dat in het omgevingsplan wordt gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, met uitzondering van graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet informatieuitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten. In artikel ~~4.133~~4.140 van dit omgevingsplan is ter uitvoering daarvan aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen' een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. Daarin zijn beschermende regels met betrekking tot aanlegactiviteiten (het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) opgenomen.

NNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

7.2.5.5 Geluid door specifieke activiteiten

Paragraaf 5.1.4.2.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geluid door enkele specifieke activiteiten.

Windturbines en windparken

Artikel 5.74 en 5.75 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot windturbines en windparken. De instructieregels hebben betrekking op het toestaan in het omgevingsplan van zowel solitaire windturbines als van windparken of op het toestaan van geluidge-

voelige gebouwen die belast worden met het geluid van windturbines. Kort gezegd houdt de instructieregel in dat de aangegeven standaardwaarden voor geluid door windturbines en windparken op geluidgevoelige gebouwen in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden andere waarden op te nemen. Op grond van de regels in dit omgevingsplan is het niet toegestaan windturbines en ~~windparkern~~windparken te realiseren.

Civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen

Artikel 5.76 en 5.77 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen. Deze zijn binnen Pijnacker-Nootdorp niet aanwezig. Op grond van de regels in dit omgevingsplan is het niet toegestaan civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en/of militaire springterreinen te exploiteren.

OOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

7.2.10.2 Monumenten

Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regelt dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van onder meer monumenten, zoals (bouw)werken, tuinen en parken en archeologische monumenten. In 3.2.4, ~~4.2.13~~4.2.16 en ~~4.2.14~~4.2.17 van dit omgevingsplan zijn ter uitvoering van onder andere deze instructieregel voor monumenten beschermende regelingen opgenomen.

Gemeentelijke monumenten

Paragraaf ~~4.2.13~~4.2.16 heeft betrekking op gemeentelijke monumenten die als zodanig zijn aangewezen. Paragraaf ~~4.2.14~~4.2.17 bevat een regeling ter bescherming van te verwachten archeologische monumenten.

De regeling voor gemeentelijke monumenten voorziet in beschermingsregels voor gemeentelijke monumenten. Er geldt onder meer een specifieke zorgplicht om beschadiging of vernieling te voorkomen, en een vergunningplicht voor bepaalde activiteiten in, aan op of bij het gemeentelijk monument. Op termijn zullen alle bestaande gemeentelijke monumenten met een locatieaanduiding in het omgevingsplan worden aangewezen. Voor een meer inhoudelijke toelichting op de wijze waarop gemeentelijke monumenten worden beschermd (en dus aan artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving uitvoering wordt gegeven) wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting.

Provinciale monumenten

Over provinciale monumenten bevat de provinciale omgevingsverordening instructieregels voor omgevingsplannen. Met de regels over provinciale monumenten wordt uitvoering gegeven aan een instructieregel in de provinciale omgevingsverordening. Meer daarover in het vervolg van deze toelichting.

Rijksmonumenten

Met betrekking tot rijksmonumenten bevat het omgevingsplan geen regels. De regulering van rijksmonumenten is op rijksniveau geregeld. Zo bevat artikel 5.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet, de vergunningplicht voor het verrichten van een rijksmonumentenactiviteit. Daaronder wordt verstaan een activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. De Omgevingswet bevat verder aanvullende regels over bijvoorbeeld de beoordeling van vergunningaanvragen, die verder uitgewerkt zijn in Algemene maatregel van bestuur (zie onder andere artikel 5.22 Omgevingswet). Nadere regels (waaronder een algemene zorgplicht en beoordelingsregels) zijn opgenomen in hoofdstuk 13 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De bescherming van rijksmonumenten is daarmee uitputtend op rijksniveau geregeld. Wel is het bevorderen van het gebruik van monumenten ook van toepassing op rijksmonumenten.

Bevordering gebruik van monumenten

Artikel 5.130, tweede lid, onderdeel c, bepaalt dat bij het stellen van regels in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden. Deze bepaling omvat het beginsel dat het gebruik van gebouwd cultureel erfgoed kan bijdragen aan de instandhouding ervan – leegstand betekent op termijn verval. Eventuele wijzigingen voor hedendaags gebruik en herbestemming dienen daarbij met respect voor de monumentale waarden plaats te vinden. Dit onderdeel implementeert artikel 11 van het verdrag van Granada.

Deze instructieregel heeft betrekking op zowel gemeentelijke, provinciale als rijksmonumenten. Aan deze regel wordt uitvoering gegeven bij besluiten tot wijziging van het omgevingsplan die betrekking hebben op het gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.

Voorkomen van aantasting van de omgeving van monumenten

Artikel 5.130, tweede lid, onderdeel d, onder 1, bepaalt dat bij het stellen van regels in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het voorkomen van aantasting van de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

De instructieregel vraagt gemeenten om in het omgevingsplan regels te stellen om aantasting van de omgeving van (voor)beschermde monumenten te voorkomen. Het gaat bij dit onderdeel niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting van de omgeving van een (voor)beschermd monument die dat monument ontsiert of beschadigt. Het verrichten van activiteiten of de aanwezigheid van een (bouw)werk in de omgeving van een monument kan bijvoorbeeld het aanzicht en de waardering van dat monument negatief beïnvloeden. Daarnaast kan de omgeving van een monument ook van invloed zijn op de instandhouding of het functioneren van een monument.

Deze instructieregel heeft betrekking op zowel gemeentelijke, provinciale als rijksmonumenten. De afweging welke regels te stellen kan niet in zijn algemeenheid worden gemaakt, maar vindt plaats in het kader van afzonderlijke wijzigingsbesluiten waarbij bijvoorbeeld bebouwingsactiviteiten worden toegestaan. Aan deze regel wordt uitvoering gegeven bij besluiten tot wijziging van het omgevingsplan waarmee bebouwing in de omgeving van monumenten wordt mogelijk gemaakt.

PPPPPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

7.3.7.9 Parkeernorm stationsomgevingen

Overheden geven jaarlijks miljarden uit aan de exploitatie van het openbaar vervoer, de versterking van het netwerk en het beheer van de infrastructuur. Juist in omgevingen waar het gebruik van het openbaar vervoer de meeste potentie heeft, bij de opstappunten, is het wenselijk de ruimtelijke ontwikkeling daarop te oriënteren. In de praktijk kan de investering in het openbaar vervoer nog beter ondersteund worden door de ruimtelijke ontwikkeling. Hoge parkeernormen zorgen voor lagere dichtheden, verminderen de haalbaarheid en betaalbaarheid van ontwikkelingen en stimuleren het autogebruik. Vanwege deze in het geding zijnde provinciale belangen, is een provinciale rol gerechtvaardigd. Daarom zijn hierover regels opgenomen in de omgevingsverordening.

Voor woningbouw in stationsomgevingen, hanteert de provincie een maximale parkeernorm van 0,7 per woning (inclusief bezoekers). Deze norm sluit aan bij het werkelijk autobezit in deze gebieden.

Deze regel geldt niet voor gemeenten die zelf al specifiek parkeerbeleid hebben vastgesteld, gebaseerd op eigen data over de lokale situatie en eigen overwegingen.

QQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

7.3.7.13 Huisvesting arbeidsmigranten

Een goed woon- en leefklimaat

Uit verschillende bronnen is gebleken dat er landelijk, en ook in de provincie Zuid-Holland, sprake is van misstanden bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Al jaren bestaan er signalen dat er binnen Nederland misstanden plaatsvinden rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze komen soms aan het licht door klachten van omwonenden, via inspectiecontroles of worden opgepikt door de media en politici. Toch vinden er nog veel misstanden plaats zonder dat deze onder de aandacht komen. De rapportage 'Geen tweederangsburgers' en de landelijke campagne van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten van Emile Roemer hebben de aandacht voor deze misstanden weten te vergroten. Met name door de coronacrisis bleek dat veel arbeidsmigranten onder slechte omstandigheden wonen en werken. Ook na gesprekken met onder andere arbeidsmigranten, de FNV, FairWork en een media-analyse is gebleken dat dergelijke misstanden ook plaatsvinden binnen de provincie Zuid-Holland. De signalen komen zowel uit grote steden en middelgrote gemeenten als plattelandsgemeenten. Vaak gaat het om situaties waar veel personen een kamer delen, men weinig privacy heeft, het onderhoud en de hygiëne niet op peil zijn, onvoldoende ramen aanwezig zijn, er nauwelijks daglicht binnen kan komen en voorzieningen ontbreken of defect zijn. Bovendien verkeren arbeidsmigranten vaak in een sterke afhankelijkheidssituatie van hun werkgever die tegelijkertijd ook de rol van huisbaas vervult.

Een goed woon- en leefklimaat kan worden gezien als onderdeel van het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bereiken van een goed woon- en leefklimaat voor arbeidsmigranten is in het belang van de provincie vanwege de grote betekenis van arbeidsmigranten voor de economie van Zuid-Holland en daarnaast vanwege het waterbedeffect, waardoor de slechte omstandigheden waarin arbeidsmigranten verkeren zich kunnen verplaatsen naar gemeenten met geen of minder (streng) beleid op dit gebied. Om die reden stelt de provincie vanuit het oogpunt van doelmatigheid en doeltreffendheid regels aan de kwaliteit van de huisvestingslocaties.

(1) minimale kwaliteitsnormen van de huisvesting (SNF); en

(2) scheiding van contracten wonen en werken om uitbuiting en misstanden te reduceren en mogelijk te voorkomen.

1. Minimale kwaliteitsnormen: SNF

De provincie streeft naar een gelijkwaardig beschermingsniveau voor alle inwoners in Zuid-Holland. Daarom wordt gemeenten gevraagd rekening te houden met ten minste de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gaat hier om een minimaal beschermingsniveau waarbij een ruimtelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bevorderd. Uiteraard ziet de provincie graag dat locaties aan hogere kwaliteitsnormen dan SNF voldoen.

De SNF-normen zien onder meer op het woon- en leefklimaat van de huisvesting van arbeidsmigranten. Vanuit het provinciale belang wordt gestreefd naar een gelijkwaardig beschermingsniveau voor alle ingezetenen in Zuid-Holland. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, heeft de provincie gekozen om hierover een instructieregel in de Omgevingsverordening op te nemen waardoor rekening moet worden gehouden met de normenset voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het is aan de gemeenten om hier specifiek invulling aan te geven en te motiveren dat er sprake is van een minimaal beschermingsniveau als bedoeld in de SNFnormering. Er is bewust niet gekozen om op te nemen dat de huisvesting slechts is toegestaan als een SNF-certificaat aanwezig is op de locatie. Dat zou betekenen dat eventuele beslissingen over het wel of niet intrekken van het certificaat de publiekrechtelijke consequentie zouden hebben dat de huisvestingslocatie in strijd is met het omgevingsplan. Dat is vanuit het oogpunt van rechtszekerheid onwenselijk. Bovendien geldt voor de normen over goed werkgeverschap dat er onvoldoende verband is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toelichting van de Omgevingsverordening is aangegeven met welke onderdelen van de SNF-normering rekening moet worden gehouden vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat of vanuit het oogpunt om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden.

Het Aanjaagteam heeft een aantal aanbevelingen gedaan over de kwaliteit, waarbij de ambitie hoger ligt dan de normen van SNF voorschrijven. Dan gaat het om een keurmerk en of er normen zijn zoals één persoon per slaapkamer, een leefoppervlakte van minimaal 15m^2 per persoon en zou huisvesting op het werk mogelijk zijn, mits sprake is van een zelfstandig huurcontract. In deze Omgevingsverordening wordt voorzien in de mogelijkheid dat op termijn de huidige SNF-normen wijzigen. Indien daar sprake van is, dan zal de gemeente rekening moeten houden met ten minste het beschermingsniveau van deze nieuwe normen.

2. Scheiding van contracten wonen en werken

De provincie onderschrijft de aanbevelingen van het Aanjaagteam van Emile Roemer en het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap. Scheiding van bed en baan is een belangrijk uitgangspunt om misstanden en uitbuiting van arbeidsmigranten tegen te gaan. Zo is het zeer ongewenst dat beëindiging van het werkcontract van arbeidsmigranten samenvalt met snelle beëindiging van het wooncontract, waardoor arbeidsmigranten snel op straat komen te staan. Het zou wenselijk zijn hier minimaal twee weken, maar bij voorkeur minimaal vier weken tussen te laten.

Het nieuwe instrument van de verhuurdersvergunning dat door de gemeenteraden in het leven kan worden geroepen, kan daarin voorzien. De provincie wil de gemeenten hierin ondersteunen en stimuleren en voorkomen dat de huisvestingssituatie afhankelijk wordt gemaakt van de arbeidsrelatie tussen werknemer en werkgever. In de omgevingsplannen voor huisvestinglocaties voor arbeidsmigranten dienen gemeenten te motiveren hoe zij zullen omgaan met de wet Goed Verhuurderschap en de verhuurdersvergunning. Indien het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap in de huidige vorm in werking treedt staat het de gemeenteraad toe om een vergunningstelsel in het leven te roepen, waarbij als voorwaarde voor de vergunning kan worden opgenomen dat er een scheiding tussen het huurcontract en arbeidscontract wordt aangebracht. Deze bevoegdheid is dan wel beperkt tot overeenkomsten met arbeidsmigranten die maximaal vier maanden in Nederland verblijven. Op grond van het wetsvoorstel kan de gemeenteraad een categorie verblijfsruimte aanwijzen. Als dat gebeurd is, kan de gemeenteraad een vergunningplicht in het leven roepen. Vervolgens is het mogelijk om als vergunningvoorschrift de verplichting op te leggen om het huurcontract los van het arbeidscontract zelfstandig vast te leggen. Daarnaast biedt de consultatieversie de mogelijkheid om aan verhuurders een werkwijze voor te schrijven. Deze werkwijze zal worden voorgeschreven in een AMvB die nog niet voorhanden is. Niet valt uit te sluiten dat deze werkwijze borgt dat er een verplichting bestaat om de rechten van de huurder duidelijk te communiceren. De provincie vraagt dan ook aan gemeenten om deze mogelijkheid te betrekken bij het vaststellen of wijzigen van een omgevingsplan.

3. Huisvestingseffect

Het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer heeft in zijn rapporten Eerste aanbevelingen en Geen tweederangsburgers de aanbeveling gedaan om bij nieuwe bedrijven in kaart te brengen wat dit betekent voor de huisvesting, vervoer, leefomgeving, zorg, enzovoorts van de arbeidsmigranten, wanneer een gemeente vestiging of uitbreiding van een bedrijf of distributiecentrum toestaat. Het Rijk heeft een handreiking over de huisvesting van arbeidsmigranten opgesteld. Hierin wordt aangegeven dat bij de uitgifte van bedrijfskavels het maken van afspraken hoort over invulling van personeel en de huisvesting van de benodigde arbeidsmigranten, zodat dit aspect is geborgd vóórdat bedrijven zich vestigen of uitbreiden. De provincie heeft in de notitie ‘Opbrengst Programma huisvesting arbeidsmigranten 2019-2021’ een verkenning aangekondigd of het invoeren van het instrument van een “effectrapportage nieuwe bedrijvigheid op de huisvestingsbehoefte” kan worden opgenomen in het provinciale Omgevingsbeleid. Stakeholders (bedrijfsleven en medeoverheden) zijn hierover informeel geconsulteerd. Het algemeen beeld uit deze consultatie is dat nut en noodzaak van een bedrijfseffectrapportage breed wordt gedragen. Over het opnemen van de bedrijfseffectrapportage in het provinciale Omgevingsbeleid zijn de meningen meer verdeeld. Een deel van de geconsulteerden vindt een verplichting niet nodig omdat er toch al een groot draagvlak bestaat voor de toepassing van de bedrijfseffectrapportage, terwijl een ander deel voor de zekerheid kiest van ‘een stok achter de deur’.

Er is geconstateerd dat het onderwerp erg leeft, zowel bij het bedrijfsleven als de medeoverheden, en nut en noodzaak van de bedrijfseffectrapportage breed wordt gedragen. Om die aandacht ook in de nabije toekomst vast te houden, nemen wij een verplichting op om bij initiatieven die leiden tot een aanzienlijke toename van de huisvestingsbehoefte, hier onderzoek naar te doen. Het kan gaan om nieuwe initiatieven of om uitbreiding van bestaande. Het ontwikkelen van nieuwe bedrijvigheid kan gepaard gaan met een (forse) toename van werkgelegenheid. Extra werkgelegenheid waarvoor de werknemers niet altijd voorhanden zijn in de regio en geworven moeten worden van elders en waarvoor huisvesting geregeld moet worden. In een zo vroeg mogelijk stadium dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel extra huisvesting nodig is en op welke wijze hierin zal worden voorzien.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan is het niet altijd mogelijk om de werkgelegenheidseffecten voldoende concreet vast te stellen en de bedrijfseffectrapportage uit te voeren, omdat dan lang niet altijd bekend is welke bedrijven er zich gaan vestigen. In dat geval volstaat ook een toezegging dat de huisvestingsbehoefte in beeld zal worden gebracht voorafgaande aan de verlening van de om-

gevingsvergunning. In de instructieregel is geen ondergrens opgenomen voor de verplichting. Bij geringe extra werkgelegenheid volstaat een kwantitatieve beschouwing waarin aannemelijk wordt gemaakt dat de extra werkgelegenheid kan worden vervuld door werknemers uit de regio, dan wel dat werknemers van buiten de regio kunnen worden gehuisvest binnen het bestaande en geplande huisvestingsaanbod.

De instructieregel schrijft geen onderzoeksmethode verplicht voor. Van belang is dat met betrokkenheid van het UWV in beeld wordt gebracht hoe groot het aanbod is aan werknemers in de regio en wat de vraag is van de bedrijven, zowel kwantitatief als kwalitatief.

RRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 3.1 Algemene bepalingen~~

~~In verband met het annoteren van het omgevingsplan dient de locatie 'woonwijk Tolhek' in de tekst te worden genoemd. Bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan dient dit te worden aangevuld.~~
[Vervallen]

SSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

In verband met het annoteren van het omgevingsplan dient de locatie 'woonwijk Tolhek' en ‘’s Gravenweg 18b e.o.’ in de tekst te worden genoemd. Bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan dient dit te worden aangevuld.

TTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.3 Doelen

In dit artikel zijn de doelen ~~op~~opgenomen die betrekking hebben op bouwwerken en andere werken.

UUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.4 Bouwen van een hoofdgebouw - beheer

Dit artikel legt vast welke paragrafen in dit omgevingsplan van toepassing zijn op de activiteit het bouwen van een hoofdgebouw-beheer. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

VVVVVVVVV

Na sectie ' Bouwen van een hoofdgebouw' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 3.5 Bouwen van een hoofdgebouw - transformatie

Dit artikel legt vast welke paragrafen in dit omgevingsplan van toepassing zijn op de activiteit het bouwen van een hoofdgebouw binnen een transformatiegebied. Hiervoor zijn regels met gesloten normen opgenomen in dit omgevingsplan. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

WWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.5~~3.6 Bouwen van een gebouw

XXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.6~~3.7 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk

YYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.7~~3.8 Bouwen van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde

ZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.8~~3.9 Bouwen van overige bouwwerken

AAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.10~~3.11 Erven en terreinen gebruiken

BBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.11~~3.12 Bouwwerken slopen

CCCCCCCCCC

Na sectie ' Bouwwerken slopen' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 3.15 Woonruimte wijzigen

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hoofdstuk 4 van toepassing zijn op de activiteit het wijzigen van woonruimte. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 3.16 Woonruimte gebruiken

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hoofdstuk 4 van toepassing zijn op de activiteit het gebruiken van woonruimte. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

DDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.23~~3.25 Doelen

EEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.26~~3.28 Aanwijzing monument als gemeentelijk monument

FFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.27~~3.29 Regels over gemeentelijke monumenten

GGGGGGGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Afdeling 3.3 Gebiedstypen~~

~~De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft in de Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050 een aantal~~
[Vervallen]

HHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.28~~3.30 Aanwijzing (te verwachten) archeologische monumenten

IIIIIIIIII

Na sectie ' Aanwijzing (te verwachten) archeologische monumenten' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 3.41 Toepassingsbereik

In dit artikel is geregeld voor welke activiteiten met gebruiksruimte regels worden gesteld in deze afdeling. Deze lijst is opgenomen, zodat bij het insluiten van activiteiten per gebiedstype ook direct duidelijk is welke activiteiten zijn uitgesloten. Deze in- of uitgesloten activiteiten noemen we ook wel 'herkenbare activiteiten'. De lijst in dit artikel is bedoeld als een limitatieve lijst. Alle activiteiten met gebruiksruimte die in deze afdeling geregeld moeten worden, kunnen namelijk onder één van de activiteiten uit deze lijst ondergebracht worden.

Per gebiedstype wordt bepaald welke activiteiten uit deze lijst worden ingesloten binnen dat gebiedstype. De activiteiten uit deze lijst die niet worden ingesloten, zijn uitgesloten. Ook wordt per gebiedstype bepaald aan welke regels over activiteiten uit afdeling 4.3 moet worden voldaan bij het verrichten van de ingesloten activiteiten. De activiteiten die in afdeling 4.3 zijn opgenomen, noemen we ook wel 'deelactiviteiten', omdat het in feite activiteiten zijn die onderdeel uitmaken van de ingesloten 'herkenbare activiteiten'.

JJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.40~~3.42 Aanwijzing

KKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 3.44 Infrastructuuractiviteiten~~

~~Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.~~
[Vervallen]

LLLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 3.45 Maatschappelijke activiteiten~~

~~Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.~~
[Vervallen]

MMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 3.46 Woonactiviteiten~~

~~Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.~~
[Vervallen]

NNNNNNNNNN

Na sectie ' Aanwijzing' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 3.43 Doelen

Dit artikel bevat een selectie van de doelen die in de artikelen 2.1 en 2.2 zijn opgenomen.

OOOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.42~~3.44 Insluiten activiteiten

In dit artikel wordt, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten binnen het woongebied - beheer. Deze aanwijzing betekent niet dat al die activiteiten overal binnen het woongebied zijn toegelaten. Waar welke activiteiten zijn toelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4 van de regels. Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

PPPPPPPPPP

Na sectie ' Insluiten activiteiten' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 3.49 Aanwijzing

Met dit artikel wordt het gebiedstype woongebied-transformatie aangewezen en wordt de locatie bepaald.

Artikel 3.50 Doelen

Dit artikel bevat een selectie van de doelen die in de artikelen 2.1 en 2.2 zijn opgenomen.

Artikel 3.51 Insluiten activiteiten

In dit artikel wordt, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten binnen het woongebied-transformatie. Deze aanwijzing betekent niet dat al die activiteiten overal binnen het woongebied zijn toegelaten. Waar welke activiteiten zijn toelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4 van de regels. Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

QQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

In dit artikel wordt aangegeven dat dit hele hoofdstuk van toepassing is op de woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18 e.o.. Daarnaast wordt in het tweede lid bepaald dat deze afdeling (met daarin de algemene bepalingen) op alle activiteiten die in dit hoofdstuk zijn benoemd van toepassing zijn.

RRRRRRRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.34 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een hoofdgebouw - beheer.

Lid 2 is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

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

Lid 2 is uit de bruidsschat (artikel 22.25) overgenomen.

SSSSSSSSSS

Na sectie ' Toepassingsbereik' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 4.35 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Lid 1: Voor bouwen van een hoofdgebouw is een vergunningplicht opgenomen.

Lid 2: Dit lid is afgestemd op artikel 22.27 aanhef en onder i van de bruidsschat. Als het hoofdgebouw opgericht is, moet het mogelijk zijn om omgevingsvergunningvrije wijzigingen aan te brengen mits voldaan wordt aan de gestelde eisen.

Lid 3: Dit lid is afgestemd op artikel 22.28 van de bruidsschat. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten.

TTTTTTTTTT

Na sectie ' Beoordelingsregels omgevingsvergunning' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.37 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een hoofdgebouw - transformatie.

Lid 2 is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

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

Lid 2 is uit de bruidsschat (artikel 22.25) overgenomen.

Artikel 4.38 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

Lid 1: Voor bouwen van een hoofdgebouw binnen het transformatiegebied is een vergunningplicht opgenomen.

Lid 2: Dit lid is afgestemd op artikel 22.27 aanhef en onder i van de bruidsschat. Als het hoofdgebouw opgericht is, moet het mogelijk zijn om omgevingsvergunningvrije wijzigingen aan te brengen mits voldaan wordt aan de gestelde eisen.

Artikel 4.38 lid 1

Voor het bouwen van een hoofdgebouw is een vergunningplicht opgenomen. Gedacht kan worden aan een situatie waarin een woning herbouwd wordt nadat deze door brand is verwoest, of een situatie waarin een groot perceel wordt gesplitst en dus een extra woning (hoofdgebouw) wordt toegevoegd. Dergelijke situaties vragen om een individuele beoordeling en daarmee om opname van een vergunningplicht.

Artikel 4.38 lid 2

Dit lid is overgenomen uit artikel 22.27 van de bruidsschat.

Artikel 4.39 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Er worden concrete eisen (gesloten normen) gesteld aan het bouwen van een hoofdgebouw.

Artikel 4.39 lid 4

Als er geen waarde is opgenomen geldt er geen maximum waardoor tot 100% mag bebouwen.

UUUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 4.40 Toepassingsbereik**~~

~~Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.~~
[Vervallen]

VVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.37~~4.40 Toepassingsbereik

WWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.38~~4.41 lid 1

XXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.38~~4.41 lid 2

YYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.38~~4.41 lid 3

ZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.39~~4.42 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

AAAAAAAAAA

Na sectie ' Beoordelingsregels omgevingsvergunning' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.43 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een gebouw, niet zijnde een hoofdgebouw.

Artikel 4.44 lid 1

Voor het bouwen van een gebouw is een vergunningplicht opgenomen. Gedacht kan worden aan gebouwen bij andere activiteiten dan wonen, zoals maatschappelijke activiteiten. Dergelijke situaties vragen om een individuele beoordeling en daarmee om opname van een vergunningplicht.

Artikel 4.44 lid 2

Dit lid is overgenomen uit artikel 22.27 van de bruidsschat.

Artikel 4.44 lid 3

Dit lid is overgenomen uit artikel 22.28 van de bruidsschat.

Artikel 4.45 Beoordelingsregels omgevingsvergunningsplicht

De opsomming in dit artikel is opgenomen om een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw te kunnen beoordelen op zijn eigen merites.

Artikel 4.47 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteit het bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.

BBBBBBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.41~~4.48 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.43~~4.50, is het bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.42~~4.49.

CCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.42~~4.49 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

DDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.43~~4.50 lid 1

EEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.43~~4.50 lid 2

FFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.44~~4.51 Toepassingsbereik

GGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.45~~4.52 Absoluut verbod

HHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.46~~4.53 lid 1

IIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.46~~4.53 lid 2

JJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.46~~4.53 lid 3

KKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.47~~4.54 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

LLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.48~~4.55 lid 1

MMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.484~~4.55 lid 2

NNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.484~~4.55 lid 3

OOOOOOOOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.494~~4.56 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een dakkapel die specifiek is gemaakt voor de woonwijk Tolhek en 's-Gravenweg 18b e.o.

PPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.524~~4.59 Algemene regels bouwen dakkapel

QQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.524~~4.59 lid 1

RRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.524~~4.59 lid 2

SSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.544~~4.61 Toepassingsbereik

TTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.554~~4.62 Aanwijzing vergunningplicht dakopbouw bouwen

UUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.574~~4.64 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.594~~4.66 Algemene regels bouwen erker

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.614~~4.68 Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.624~~4.69 Toepassingsbereik

YYYYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.634~~4.70 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.654~~4.72, is het bouwen van een erf- of perceelsafscheiding vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.644~~4.71.

ZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.644~~4.71 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

AAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.654~~4.72 Algemene regels bouwen erf- of perceelsafscheiding

BBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.654~~4.72 lid 1

CCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.65~~4.72 lid 2

DDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.66~~4.73 Toepassingsbereik

EEEEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.67~~4.74 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.69~~4.76, is het bouwen van een vlaggenmast vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.68~~4.75.

FFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.68~~4.75 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

GGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.69~~4.76 Algemene regels bouwen vlaggenmast

HHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.70~~4.77 Toepassingsbereik

IIIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.71~~4.78 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.73~~4.80, is het bouwen van een luifel vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.72~~4.79.

JJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.72~~4.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

KKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.73~~4.80 Algemene regels bouwen luifel

LLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.74~~4.81 Toepassingsbereik

MMMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.75~~4.82 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.77~~4.84, is het bouwen van een pergola vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.76~~4.83.

NNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.76~~4.83 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

OOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.77~~4.84 Algemene regels bouwen pergola

PPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.78~~4.85 Toepassingsbereik

QQQQQQQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.79~~4.86 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.81~~4.88, is het bouwen van een sport- of speeltoestel vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze ac-

tiviteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.80~~4.87.

RRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.80~~4.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

SSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.81~~4.88 lid 1

TTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.81~~4.88 lid 2

UUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.82~~4.89 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.83~~4.90 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.85~~4.92, is het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.84~~4.91.

WWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.84~~4.91 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

XXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.85~~4.92 lid 1

YYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.85~~4.92 lid 2

ZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.86~~4.93 Toepassingsbereik

AAAAAAAAAAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.87~~4.94 Aanwijzing vergunningplicht

Op het moment dat niet voldaan is aan de algemene regels, zoals opgesomd in artikel ~~4.89~~4.96, is het bouwen van een overig (ander) bouwwerk vergunningplichtig. Op dat moment moet voor deze activiteit een vergunning worden aangevraagd. Deze wordt vervolgens beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels, zoals deze zijn opgenomen in artikel ~~4.88~~4.95.

BBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.88~~4.95 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

CCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.89~~4.96 Algemene regels bouwen overig (ander) bouwwerk

DDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.90~~4.97 Toepassingsbereik

EEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.95~~4.102 Specifieke zorgplicht

FFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.96~~4.103 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

GGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.97~~4.104 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk

HHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.103~~4.110 Toepassingsbereik

IIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.105~~4.112 Algemene regels over wonen

JJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.108~~4.115 Algemene regels uitoefenen beroep en/of bedrijf aan huis

KKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.110~~4.117 Toepassingsbereik

LLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.111~~4.118 Doelen

MMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.112~~4.119 Verbod

NNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.113~~4.120 Specifieke zorgplicht

OOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1144~~.121 Maatwerkvoorschrift

PPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1154~~.122 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

QQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1164~~.123 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: algemeen

RRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1174~~.124 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: slopen monument

SSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1184~~.125 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: verplaatsen monument

TTTTTTTTTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1194~~.126 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: wijzigen monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel omvat de meest voorkomende gemeentelijke monumentenactiviteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen) monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2°, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnedetekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebrekentekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3°, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4°, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel ~~4.117~~4.124 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel ~~4.117~~4.124 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5°, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook sloopteKeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De sloopteKeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

Eerste lid, onderdeel c

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkomschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem.

Tweede lid, onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

Tweede lid, onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Tweede lid, onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling

van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Tweede lid, onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Dit artikel is overgenomen uit de Bruidsschat (artikel 22.292).

UUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.120~~4.127 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijke monumentenactiviteit: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

VVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.121~~4.128 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: monumentenactiviteiten met betrekking tot een archeologisch monument

WWWWWWWWWWWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.122~~4.129 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen ~~4.117~~4.124 tot en met ~~4.119~~4.126

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen ~~4.117~~4.124, ~~4.118~~4.125 en ~~4.119~~4.126. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Dit artikel is overgenomen uit de Bruidsschat (artikel 22.294).

XXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.123~~4.130 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

YYYYYYYYYYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1244~~4.131 Vergunningvoorschriften

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, van de Omgevingswet verbindt het bevoegd gezag die voorschriften aan de omgevingsvergunning die nodig zijn met het oog op de beoordelingsregels, in dit geval die in artikel ~~4.1234~~4.130. Dit betreft voorschriften in het belang van de monumentenzorg. Daaronder valt het belang van het behoud van het gemeentelijk monument zelf, maar ook dat van de monumentenzorg als geheel of meer specifiek om te bewerkstelligen dat rekening wordt gehouden met de in artikel ~~4.1234~~4.130, tweede lid, bedoelde beginselen. Artikel ~~4.1244~~4.131 ziet specifiek op voorschriften die van toepassing zijn bij het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van een gemeentelijk monument. Deze specifieke voorschriften zijn verplicht en vloeien voort uit artikel 5 van het verdrag van Granada.

ZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1264~~4.133 Doelen

AAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1274~~4.134 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

BBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1284~~4.135 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

CCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1294~~4.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning (ruimtelijk) bouwen in of op (te verwachten) archeologisch monument

DDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1304~~4.137 Vergunningvoorschriften (ruimtelijk) bouwen in of op (te verwachten) archeologisch monument

EEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.1314~~4.138 Toepassingsbereik

FFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.157~~4.164 Toepassingsbereik

GGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.159~~4.166 Absoluut verbod

HHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.165~~4.176 Specifieke zorgplicht

IIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.169~~4.180 Locaties voor horeca-activiteiten

JJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.176~~4.187 Toepassingsbereik

KKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.181~~4.192 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

LLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.182~~4.193 Aandachtsgebied

MMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.183~~4.194 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

NNNNNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.184~~4.195 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplans vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting op artikel ~~4.183~~4.194 is ingegaan op de achtergrond hiervan.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.275) overgenomen.

OOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.185~~4.196 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

PPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.187~~4.198 Doelen

QQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.189~~4.200 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht: brandvoorschriftengebied

RRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.190~~4.201 Bijzondere aanvraagvereisten

SSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.191~~4.202 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

TTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.192~~4.203 Toepassingsbereik

UUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.193~~4.204 Doelen

VVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.194~~4.205 Activiteiten met parkeerbehoefte

WWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.195~~4.206 Aanwijzing omgevingsvergunningplicht

XXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.196~~4.207 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

YYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.197~~4.208 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

ZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.198~~4.209 Algemene regel instandhouden parkeervoorzieningen

AAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.12~~5.13 Afval: zwerfvuil

BBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.13~~5.14 Toepassingsbereik

CCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.14~~5.15 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

DDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.15~~5.16 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

EEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.16~~5.17 Geluid: waar waarden gelden

FFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.17~~5.18 Geluid: functionele binding

GGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.18~~5.19 Geluid: onderzoek

HHHHHHHHHHHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.19~~5.20 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 5.7 worden verstrekt.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel ~~5.18~~5.19 en ~~5.19~~5.20 of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten

leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 5.6 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het tweede lid.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.61) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft aangegeven dit artikel op te nemen.

IIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.20~~5.21 Toepassingsbereik

JJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.21~~5.22 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

KKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.22~~5.23 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

LLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.23~~5.24 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

MMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.24~~5.25 Geluid: festiviteiten

NNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.25~~5.26 Geluid: meet- en rekenbepalingen

OOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.26~~5.27 Toepassingsbereik

PPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.27~~5.28 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

QQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.28~~5.29 Trillingen: functionele binding

RRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.29~~5.30 Trillingen: waarden voor trillingen

SSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.30~~5.31 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

TTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.31~~5.32 Toepassingsbereik

UUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.32~~5.33 Voorkomen of beperken van geurhinder

VVVVVVVVVVVVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.33~~5.34 Toepassingsbereik

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een

maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel ~~5.34~~5.35 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.125) overgenomen. Het artikel voldoet aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (paragraaf 5.1.4.5.2).

WWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.34~~5.35 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

XXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.35~~5.36 Toepassingsbereik

YYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.36~~5.37 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

ZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.37~~5.38 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

AAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.38~~5.39 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

BBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.39~~5.40 Toepassingsbereik

CCCCCCCCCCCCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.40~~5.41 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel ~~5.39~~5.40, een activiteit verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken, of – als en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.

Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruiksbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.

Artikel 22.132 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.

Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde «klik op de kaart». Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.

Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voor-

genomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk gedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.132) overgenomen. Dit artikel heeft geen relatie met het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het is belangrijk om deze regel te behouden om het risico waarbij schone grond met verontreinigde grond vermengd raakt te beperken.

DDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.41~~5.42 Toepassingsbereik

EEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.42~~5.43 Gegevens en bescheiden

FFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.43~~5.44 Lozen van grondwater bij saneringen

GGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.44~~5.45 Lozen van grondwater bij ontwatering

HHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.45~~5.46 Meet- en rekenbepalingen

IIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.46~~5.47 Toepassingsbereik

JJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.475~~5.48 Gegevens en bescheiden

KKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.485~~5.49 Lozen van afvloeiend hemelwater

LLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.495~~5.50 Toepassingsbereik

MMMMMMMMMMMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.505~~5.51 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.42~~5.43 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.146) overgenomen. Lid 3 is aangepast aangezien er geen militaire oefenterreinen binnen de gemeente aanwezig zijn. Het artikel heeft geen relatie met het Besluit kwaliteit leefomgeving. Tevens is dit geen taak waar de Omgevingsdienst Haaglanden onder de Wet milieubeheer voor gemandateerd was maar moet onderdeel zijn van het omgevingsplan.

NNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.515~~5.52 Geen voedselvermaling

OOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.525~~5.53 Lozen van huishoudelijk afvalwater

PPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.535~~5.54 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

QQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.54~~5.55 Meet- en rekenbepalingen

RRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.55~~5.56 Toepassingsbereik

SSSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.56~~5.57 Gegevens en bescheiden

TTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.57~~5.58 Koelwater

UUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.58~~5.59 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.59~~5.60 Periodiek reinigen

WWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.60~~5.61 Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.61~~5.62 Inerte goederen

YYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.62~~5.63 Gegevens en bescheiden

ZZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.63~~5.64 Lozen bij opslaan van inerte goederen

AAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.64~~5.65 Meet- en rekenbepalingen

BBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.65~~5.66 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen

CCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.66~~5.67 Toepassingsbereik

DDDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.67~~5.68 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

EEEEEEEEEEEEEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.68~~5.69 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Voor lozingen vanuit «overheids-IBA's» geldt dezelfde regeling als voor de lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting bij artikel ~~5.67~~5.68.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.164) overgenomen. Het artikel valt onder het Hoogheemraadschap van Delfland. De Omgevingsdienst Haaglanden is hiervoor niet gemandateerd, maar moet wel onderdeel zijn van het omgevingsplan.

FFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.69~~5.70 Toepassingsbereik

GGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.705~~5.71 Schoonmaken drinkwaterleidingen

HHHHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.715~~5.72 Toepassingsbereik

IIIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.725~~5.73 Gegevens en bescheiden

JJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.735~~5.74 Lozen bij calamiteitenoefeningen

KKKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.745~~5.75 Toepassingsbereik

LLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.755~~5.76 Gegevens en bescheiden

MMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.765~~5.77 Water

NNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.775~~5.78 Meet- en rekenbepalingen

OOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.78~~5.79 Toepassingsbereik

PPPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.79~~5.80 Gegevens en bescheiden

QQQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.80~~5.81 Water

RRRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.81~~5.82 Meet- en rekenbepalingen

SSSSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.82~~5.83 Toepassingsbereik

TTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.83~~5.84 Gegevens en bescheiden

UUUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.84~~5.85 Water

VVVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.85~~5.86 Meet- en rekenbepalingen

WWWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.86~~5.87 Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXXXXXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.87~~5.88 Bodem

Het wassen van motorvoertuigen moet in principe plaatsvinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening. Vanwege de aard van de activiteit, waarbij continue bodembedreigende vloeistoffen over de voorziening stromen, zijn niet-vloeistofdichte voorzieningen niet toereikend.

Op de plicht om het wassen van motorvoertuigen plaats te laten vinden boven een vloeistofdichte bodemvoorziening is een uitzondering gemaakt voor het wassen van motorvoertuigen op een mobiele wasinstallatie. Dit soort installaties worden tegenwoordig steeds meer toegepast bij initiatiefnemers die zelf niet beschikken over de vereiste voorzieningen. Mobiele installaties moeten wel voldoende bodembeschermende werking hebben. Daarom is bepaald dat er geen vloeistoffen in de bodem terecht mogen komen.

Ook geldt, in navolging van de artikelen 3.23b, tweede lid, aanhef en onder a, en 3.24, aanhef en onder a, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, een uitzondering voor het per week uitwendig wassen van ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Artikel ~~5.88~~5.89, tweede lid, van dit omgevingsplan regelt in samenhang hiermee dat het water bij het wassen in de bodem mag komen. Dit zal in beperkte mate het geval zijn, als de verharding waarop wordt gewassen niet vloeistofdicht is.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.193) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haaglanden geeft aan dit artikel op te nemen.

YYYYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.88~~5.89 Water

ZZZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.89~~5.90 Meet- en rekenbepalingen

AAAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.90~~5.91 Toepassingsbereik

BBBBBBBBBBBBBBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.91~~5.92 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.83~~5.84 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.197) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haaglanden geeft aan dit artikel op te nemen.

CCCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.92~~5.93 Water

DDDDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.93~~5.94 Geur

EEEEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.93~~5.94 lid 1

FFFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.93~~5.94 lid 2

GGGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.93~~5.94 lid 3

HHHHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.93~~5.94 lid 4

IIIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.94~~5.95 Toepassingsbereik

JJJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.955~~5.96 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

KKKKKKKKKKKKKKKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.965~~5.97 Toepassingsbereik

Op het slachten van meer dan 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week is paragraaf 3.4.8 (Voedingsmiddelenindustrie) van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Bij de andere drie activiteiten genoemd in artikel ~~5.965~~5.97, eerste lid, onderdelen c tot en met d, staat geen ondergrens. Paragraaf 3.4.8 van het Besluit activiteiten leefomgeving is van toepassing op alle IPPC-installaties in de voedingsmiddelenindustrie. Wanneer dus de andere drie activiteiten onderdeel zijn van een IPPC-installatie, dan is deze paragraaf niet van toepassing.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.202) overgenomen. Het artikel voldoet aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

LLLLLLLLLLLLLLLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.975~~5.98 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.835~~5.84 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.203) overgenomen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt geen eisen aan de te verstrekken gegevens en bescheiden.

MMMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.985~~5.99 Water: lozingsroute en zuivering

NNNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.995~~5.100 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

OOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1005~~5.101 Bodem: bodembeschermende voorziening

PPPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1015~~5.102 Bodem: eindonderzoek bodem

QQQQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.101~~5.102 lid 1

RRRRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.101~~5.102 lid 2

SSSSSSSSSSSSSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.101~~5.102 lid 3

TTTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.102~~5.103 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

UUUUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.103~~5.104 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

VVVVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.104~~5.105 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

WWWWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.104~~5.105 lid 1

XXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.104~~5.105 lid 2

YYYYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.105~~5.106 Informeren: herstelwerkzaamheden

ZZZZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.106~~5.107 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen

AAAAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.107~~5.108 Toepassingsbereik

BBBBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.108~~5.109 Bodem: bodembeschermende voorziening

CCCCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.109~~5.110 Toepassingsbereik

DDDDDDDDDDDDDDDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.110~~5.111 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.83~~5.84 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Deze paragraaf treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen. De plicht gegevens en bescheiden te verstrekken treedt in werking bij een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen. Dit verschil is afkomstig uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, waarbij een parkeergarage pas vanaf 30 parkeerplaatsen meldingsplichtig was.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.225) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haaglanden geeft aan dit artikel op te nemen.

EEEEEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.111~~5.112 Lucht en geur: afvoeren emissies

FFFFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1115~~5.112 lid 1

GGGGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1115~~5.112 lid 2

HHHHHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1125~~5.113 Toepassingsbereik

IIIIIIIIIIIIIIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1135~~5.114 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.83~~5.84 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.238) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haagladen geeft aan dit artikel op te nemen.

JJJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1145~~5.115 Licht

KKKKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1155~~5.116 Toepassingsbereik

LLLLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1155~~5.116 lid 1

MMMMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.115~~5.116 lid 2

NNNNNNNNNNNNNNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.116~~5.117 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.83~~5.84 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.241) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haaglanden geeft aan dit artikel op te nemen.

OOOOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.117~~5.118 Bodem: opslag

PPPPPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.118~~5.119 Water: lozingsroute

QQQQQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.119~~5.120 Geur

RRRRRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.120~~5.121 Toepassingsbereik

SSSSSSSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.121~~5.122 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~5.83~~5.84 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.253) overgenomen. Er is geen relatie met de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De Omgevingsdienst Haaglanden geeft aan dit artikel op te nemen.

TTTTTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.122~~5.123 Bodem: bodembeschermende voorziening

UUUUUUUUUUUUUUUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.123~~5.124 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

VVVVVVVVVVVVVVVVVV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.124~~5.125 Meet- en rekenbepalingen

WWWWWWWWWWWWWWWWWW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.125~~5.126 Toepassingsbereik

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.126~~5.127 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

YYYYYYYYYYYYYYYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.126~~5.127 lid 1

ZZZZZZZZZZZZZZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.126~~5.127 lid 2

AAAAAAAAAAAAAAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.127~~5.128 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem

BBBBBBBBBBBBBBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.127~~5.128 lid 1

CCCCCCCCCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.127~~5.128 lid 2

DDDDDDDDDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.128~~5.129 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

EEEEEEEEEEEEEEEEEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.128~~5.129 lid 1

FFFFFFFFFFFFFFFFFFF

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.128~~5.129 lid 2

GGGGGGGGGGGGGGGGGGG

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.129~~5.130 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

HHHHHHHHHHHHHHHHHHHH

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.130~~5.131 Omgevingsvergunning biologische agens

IIIIIIIIIIIIIIIIII

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.130~~5.131 lid 1

JJJJJJJJJJJJJJJJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1305~~5.131 lid 2

KKKKKKKKKKKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1315~~5.132 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

LLLLLLLLLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1315~~5.132 lid 1

MMMMMMMMMMMMMMMMMMM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1315~~5.132 lid 2

NNNNNNNNNNNNNNNNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1315~~5.132 lid 3

OOOOOOOOOOOOOOOOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1325~~5.133 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

PPPPPPPPPPPPPPPPPPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1325~~5.133 lid 1

QQQQQQQQQQQQQQQQQQQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.1325~~5.133 lid 2

RRRRRRRRRRRRRRRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.133~~5.134 Vangnetvergunning lozen in de bodem

SSSSSSSSSSSSSSSSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.134~~5.135 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

In de voorgaande paragrafen en afdelingen zijn verschillende lozingen in de schoonwaterriolering toegestaan. Voor alle lozingen die niet door deze afdeling worden toegestaan is een voorafgaande toestemming vereist, vanwege de nadelige gevolgen die deze lozingen kunnen hebben voor de doelmatige werking van die riolering en voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De voorafgaande toestemming heeft de vorm van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Voorheen was hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen of het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens vereist. Maar een omgevingsvergunning ligt meer voor de hand, omdat de activiteit zonder toestemming geheel verboden is.

Bij de aanvraag van de vergunning moet het maximale debiet van de lozing en het soort afvalwater worden vermeld. Dit gebruikt de gemeente om het risico op wateroverlast en de effecten van de lozing op de riolering en de oppervlaktewaterkwaliteit te beoordelen.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen bij wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens alle lozingen bij wonen toestond. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.

Dit artikel is uit de bruidsschat (artikel 22.269) overgenomen. Deze vangnetbepaling bestaat om te voorkomen dat sommige lozingen niet geregeld zijn. Vergunningplicht voor het lozen van afvalwater of andere afvalstoffen in het schoonwaterriool (het hemelwaterriool en het ontwateringsstelsel) die niet eerder is toegestaan op grond van andere regels in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan.

TTTTTTTTTTTTTTTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.135~~5.136 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

UUUUUUUUUUUUUUUUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

Algemene artikelsgewijze toelichting begrippen omgevingsplan

Toelichting

In artikel 1.1 is een verwijzing opgenomen naar de bijlage met daarin de begripsbepalingen welke relevant zijn voor het hele werkingsgebied van de gemeente. Van belang is om terughoudend te zijn met het opnemen van begrippen in het omgevingsplan. Dit is het uitgangspunt van de Omgevingswet. Bij de afweging om begrippen wel of niet op te nemen in het omgevingsplan zijn de volgende overwegingen gemaakt en aansluiting gezocht bij de volgende documenten:

Toepassingsprofiel omgevingsplan versie 2.1.0 (Standaard Officiële Publicaties met Toepassingsprofielen voor OmgevingsDocumenten (STOP/TPOD)).

Het doel van begripsbepalingen is om eenduidig vast te leggen wat wordt bedoeld met een term die in een regeling wordt gebruikt. Begripsbepalingen worden uitsluitend opgenomen op dezelfde plaats in het omgevingsplan en niet (ook) op andere plaatsen in de tekst. Dit zorgt ervoor dat de begrippen goed vindbaar zijn en draagt bij aan de eenduidigheid van regels: voorkomen wordt dat

eenzelfde begrip op meerdere plaatsen wordt gedefinieerd en dat voor eenzelfde begrip onbedoeld verschillende definities worden gebruikt. Om het met wijzigingsbesluiten invoegen en verwijderen van begrippen eenvoudig te houden zijn de begrippen in alfabetische volgorde geplaatst zonder gebruik te maken van opsommingstekens in de vorm van nummers of letters.

***Begrippen Vereniging Nederlandse Gemeenten* (VNG)**

Voor het ontwikkelen van de begrippenlijst is door de VNG in eerste instantie geanalyseerd welke begrippen bij gemeenten in Nederland worden gebruikt in de lokale instrumenten, zoals bestemmingsplannen en verordeningen. Uit deze inventarisatie bleek dat er meer dan 10.000 unieke lokale begrippen zijn ontwikkeld en hierbij 70.000 definities zijn gehanteerd. Een begrip kan meerdere malen voorkomen met andere betekenis. De VNG heeft om toch een begin te maken met de begrippenlijst de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. aan de hand van topactiviteiten is een selectie van begrippen gemaakt. Topactiviteiten zijn die activiteiten in de fysieke leefomgeving, die bij gemeenten via het Omgevingsloket (OLO) het meest worden aangevraagd en uitgevoerd door burgers en bedrijven.
b. ook is een selectie gemaakt van de 100 meest voorkomende begrippen op www.ruimtelijkeplannen.nl.
c. de begrippen met definities uit de reeds ontwikkelde staalkaarten zijn opgenomen.

Analyse begrippen van de gemeente Pijnacker-Nootdorp door de VNG

Door de VNG zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp 159 verschillende begrippen geïnventariseerd welke 1.673 keer zijn gebruikt. Uit deze inventarisatie blijkt dat ook kleine verschillen deze aantallen geven, zoals 'bed and breakfastvoorzieining' (typefout), 'bed and breakfastvoorziening' en 'bed en breakfast'. Deze aantallen geven aan dat het een opgave is om deze begrippen elk afzonderlijk te beoordelen op bruikbaarheid onder de Omgevingswet voor het omgevingsplan.

Standaardregels stedelijk gebied

Op 22 februari 2018 zijn standaard bestemmingsplanregels die gaan gelden voor de gehele gemeente goedgekeurd door de raad via een raadsbesluit. Doel van deze standaardregels is uniformering van regels die veelvuldig voorkomen in bestemmingsplannen. Bij het opstellen van de begrippen voor het omgevingsplan is per afzonderlijk begrip een afweging gemaakt om deze te behouden, aan te passen aan de VNG-definitie of te schrappen.

Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels

De gemeenteraad heeft op 19 maart 2020 het paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan is opgesteld om de standaardregels door te voeren in plannen waar deze nog niet voor golden. Het gaat daarbij om de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied waarbij de onderliggende bestemmingsplannen van kracht blijven. Bij de afweging om te komen tot een begrippenlijst voor het omgevingsplan is eveneens naar dit bestemmingsplan gekeken.

Bestemmingsplan Parapluplan 2022

De gemeenteraad heeft op 20 oktober 2022 het bestemmingsplan ‘Parapluplan 2022’ vastgesteld. In aanloop naar de Omgevingswet was de wens om de in de gemeente geldende bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen en te uniformeren. He parapluplan 2022 heeft zich op een aantal onderwerpen gericht die nu voor de hele gemeente gelijkluidend worden wanneer de bestemmingsplannen van rechtswege omgezet worden in het omgevingsplan. Bij de afweging om te komen tot een begrippenlijst voor het omgevingsplan is eveneens naar dit bestemmingsplan gekeken.

Bruidsschat

De term ‘bruidsschat’ wordt gebruikt voor de regels die het Rijk als onderdeel van het Invoeringsbesluit Omgevingswet automatisch toevoegt aan elk omgevingsplan en aan elke waterschapsverordening.

In de bruidsschat staan onderwerpen waarvoor het Rijk geen direct werkende regels heeft gemaakt. Het is een bijzondere vorm van overgangsrecht. De bruidsschat is onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Om de begrippen onderdeel te laten zijn van het definitieve omgevingsplan zijn ook deze begrippen in het omgevingsplan opgenomen in een aparte bijlage.

Staalkaart bestaande woonwijk

Bij het opstellen van het eerste omgevingsplan voor de woonwijk Tolhek is zo veel mogelijk aangesloten bij de Staalkaart bestaande woonwijk van de VNG. Deze staalkaart geeft voorbeeldregels over de bestaande woonwijk die in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen. Deze zijn aan de begrippen van het omgevingsplan toegevoegd.

Inhoudelijke afwegingen

Bij de ontwikkeling van de begrippenlijst zijn enkele inhoudelijke afwegingen gehanteerd. Hierbij is aangesloten bij het advies omtrent het gebruik van begrippen dat is opgenomen bij het document 'structuur van het omgevingsplan (casco)' van de VNG. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

a. Van de begrippen met definities uit de Omgevingswet mag niet worden afgeweken: op basis van artikel 1.1 van de Omgevingswet gelden alle begrippen die in de bijlage van de wet zijn gedefinieerd ook voor het omgevingsplan. De begripsbepalingen van de Omgevingswet hoeven in het omgevingsplan dan ook niet worden opgenomen;
b. harmonisatie van begrippen: in beginsel is het advies om aan te sluiten bij de begrippen en definities uit de AMvB's en omgevingsregeling. Deze zijn, anders dan de begrippen van de Omgevingswet, niet rechtstreeks van toepassing. Hiervoor dient in het omgevingsplan dan wel naar verwezen te worden en van toepassing worden verklaard;
c. bij het definiëren van begrippen is zo veel mogelijk aangesloten bij de huidige definitie indien deze nog actueel is. Hierbij is, indien nodig, aangesloten bij de terminologie van het nieuwe stelsel;
d. als een begrip in het normale spraakgebruik (Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse Taal) voldoende duidelijk is dan is ervoor gekozen om hiervoor in het omgevingsplan geen nadere definitie voor op te nemen;
e. Een aantal begrippen zijn niet van toepassing om de eerste wijziging (Tolhek) van het omgevingsplan maar zijn wel als zodanig opgenomen. Hierdoor is een compleet overzicht van de op te nemen begrippen opgenomen welke voor het gehele ambtsgebied gebruikt kunnen worden.

Bovengenoemde documenten en afwegingen hebben geleid tot de volgende begrippenlijst:

1. **het plan (standaardregels stedelijk gebied):**

   Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

2. **bestemmingsplan (standaardregels stedelijk gebied):**

   Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

3. **aanduiding (standaardregels stedelijk gebied):**

   Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

4. **aanduidingsgrens (standaardregels stedelijk gebied):**

   Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

5. **aansluitafstand (bruidsschat):**

   Toevoegen bruidsschat: afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt.

6. **achtererfgebied (uit het parapluplan 2022):**

   Schrappen: achtererfgebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

7. **Activiteitenbesluit-bedrijventerrein (bruidsschat):**

   Toevoegen: cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

8. **additionele horeca (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip additionele horeca weinig voor.

9. **afhankelijke woonruimte (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip met betrekking tot mantelzorg uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

10. **agrarische activiteit:**

Toevoegen: het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of houden van dieren.

11. **ambachtelijk bedrijf (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

12. **ander bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'bouwwerk' uit de Omgevingswet.

13. **AS SIKB 2000 (bruidsschat):**

Toevoegen: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018; bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

14. **bebouwing (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

15. **bebouwingsgebied (uit het parapluplan 2022):**

Was: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

Wordt (bruidsschat): achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

16. **bebouwingspercentage (standaardregels stedelijk gebied):**

Was: een met een maatvoeringsaanduiding in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

Wordt VNG-definitie: het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

17. **bed-and-breakfastvoorziening (standaardregels stedelijk gebied):**

Was: een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Onder een bed- en-breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of seizoensgebonden arbeid.

Wordt VNG-definitie: het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben

18. **bedrijf (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

19. **bedrijfsactiviteit (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: het bedrijfsmatig produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen of het verhuren, opslaan of distribueren van goederen, anders dan een agrarische activiteit, of een horeca-activiteit.

20. **belemmeringenstrook (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

21. **belhuis (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip belhuis weinig voor.

22. **beroep en/of bedrijf aan huis (standaardregels stedelijk gebied):**

Was: woning uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en die geen horeca of detailhandel zijn, en/of het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied alsmede zakelijke dienstverlening en een bed-and-breakfastvoorziening. De bedrijfsactiviteiten dienen plaats te vinden met behoud van de woonfunctie en daaraan qua oppervlakte ondergeschikt te zijn.

Wordt VNG-definitie en staalkaart bestaande woonwijk: beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

23. **bedrijfsgebouw (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

24. **bedrijfsvloeroppervlakte (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'brutovloeroppervlakte' uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

25. **beschermde groei- en verblijfplaats (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip beschermde groei- en verblijfplaats niet voor.

26. **bestaand bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Schrappen: Aangezien dit gaat over overgangsrecht.

27. **bestemmingsgrens (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

28. **bestemmingsvlak (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

29. **Bevi-inrichting (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

30. **bijbehorend bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Schrappen: Bijbehorend bouwwerk is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

31. **bouwen (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Schrappen: Bouwen is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in de Omgevingswet is opgenomen.

32. **bouwgrens (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Een bouwgrens zal namelijk in het omgevingsplan aan een geometrisch informatieobject worden gekoppeld. Een nadere definitie is niet nodig omdat dit digitaal wordt getoond en er geen discussie kan zijn over wat de bebouwingsgrens dan is.

33. **bouwlaag (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Was: een voor verblijf geschikt deel van een gebouw, gelegen tussen twee opeenvolgende vloeren (of) tussen een vloer en dak).

Wordt VNG-definitie: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

34. **bouwvlak (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Een bouwvlak zal in het omgevingsplan een geometrisch informatieobject zijn met een werkingsgebied. Een nadere definitie is niet nodig omdat dit digitaal wordt getoond en er geen discussie kan zijn over wat het bouwvlak dan is.

35. **bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Schrappen: Bouwwerk is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in de Omgevingswet is opgenomen.

36. **BRL SIKB 2000 (bruidsschat):**

Toevoegen: BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;

37. **BRL SIKB 7000 (bruidsschat):**

Toevoegen: BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;

38. **brutovloeroppervlakte (standaardregels stedelijk gebied):**

Brutovloeroppervlakte is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

39. **concentratiegebied geurhinder en veehouderij (bruidsschat):**

Toevoegen: gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;

40. **CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels, publicatie 130, versie 1998.

41. **distributienet voor warmte (bruidsschat):**

Toevoegen: collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;

42. **dakkapel (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Standaardregels stedelijk gebied: een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;

VNG-definitie: een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

43. **detailhandel (standaardregels stedelijk gebied) - detailhandelsactiviteit:**

Standaardregels stedelijk gebied: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. In dit plan worden een horecabedrijf alsmede het uitsluitend via internet aanbieden van diensten en producten, waarbij geen verkoopruimte voor rechtstreekse verkoop aanwezig is en aflevering ter plaatse aan consumenten plaatsvindt, niet als detailhandel aangemerkt;

VNG-definitie: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop het verkopen en of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

44. **dienstverleningsactiviteit:**

Toevoegen: het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten aan particulieren waarbij hoofdzakelijk publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

45. **dunnen (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: kappen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand

46. **ecologisch netwerk (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip ecologisch netwerk niet voor.

47. ecologische waarden (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip ecologische waarden weinig voor.

48. erf (paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels):

Was: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Wordt VGT I IMGeo: terreindeel dat bij een pand of overig bouwwerk hoort dat niet nader wordt ingewonnen en dat bestaat uit een mengvorm van begroeiing verharding en of water

49. erker (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: Aansluiten bij het begrip met betrekking tot bijbehorend bouwwerk uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

50. gebouw (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: Gebouw is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

51. gebruiksfunctie (uit het parapluplan 2022):

Schrappen: Gebruiksfunctie is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

52. gebruiksgebied (uit het parapluplan 2022):

Schrappen: Gebruiksgebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

53. geluidsscherm (staalkaart bestaande woonwijk):

Toevoegen: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het beperken van geluid van een weg of een spoorweg.

54. geurgevoelig object (bruidsschat):

Toevoegen:
a. gebouw:
   1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;
   2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en
   3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of
b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd; gezoneerd industrieterrein: industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

55. hoeksituatie (uit het parapluplan 2022):

Behouden: situatie waarbij het erf minimaal aan twee zijden naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd is én waarvan de grenzen met dat openbaar toegankelijk gebied elkaar snijden.

56. hospitaverhuur(uit het parapluplan 2022):

Behouden: Verhuur van een deel van een woning door een eigenaar/bewoner die zelf hoofdverblijf heeft in de woning. Waarbij:
- minder dan 50% van de woning wordt verhuurd aan een ander huishouden;
- het hurende huishouden per volwassene tenminste één kamer heeft (uitzondering geldt voor echtparen en bij geregistreerd partnerschap);
- de huurders gemiddeld over minimaal 12 m^2 woonruimte beschikken;
- voorzieningen zoals keuken, douche en toilet worden gedeeld door verhuurder en huurder.

57. hoofdgebouw (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: Hoofdgebouw is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving en Omgevingsbesluit is opgenomen.

58. **horeca (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: De verschillende horeca-categorieën komen terug in het omgevingsplan zelf en kunnen om die reden als begrip worden geschrapt.

59. **horecavloeroppervlakte (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'bruto-vloeroppervlakte' uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

60. **HOV-verbinding (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: Hoogwaardig openbaarvervoersverbinding.

61. **huishouden (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):**

Was: een persoon of groep van personen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid.

Wordt VNG-definitie uit de staalkaart: persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

62 **infrastructuuractiviteit:**

Toevoegen: een activiteit gericht op het beheren van verharde gemeentewegen en lokale spoorwegen als bedoeld in artikel 3.26 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, met inbegrip van het aanleggen en wijzigen van die wegen of spoorwegen;

63. **ISO 11423-1: ISO 11423-1:1997 (bruidsschat):**

Toevoegen: Water - Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden - Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

64. **kabel of leiding (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: kabel of leiding, bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie, met inbegrip van mantelbuizen, ondergrondse en bovengrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken.

65. **kamergewijze bewoning (uit het parapluplan 2022):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'woonfunctie voor kamergewijze verhuur' uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

66. **kantoor (standaardregels stedelijk gebied) - kantooractiviteit:**

Schrappen: Aansluiten bij de begrippen kantoorgebouw en kantoorfunctie uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving. het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, anders dan in de uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis;

67. **kantine (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip kantine weinig voor.

68. **kappen (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben.

69. **kinderopvang (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip bijeenkomstfunctie voor kinderopvang uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

70. **kortdurend verblijf (uit het parapluplan 2022):**

Behouden: bewoning voor een periode korter dan een half jaar.

71. **landbouwhuisdieren met geuremissiefactor (bruidsschat):**

Toevoegen: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:
a. varkens, kippen, schapen of geiten; en
b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
   1. rundvee tot 24 maanden;
   2. kalkoenen;
   3. eenden; of
   4. parelhoenders.

72. landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor (bruidsschat):

Toevoegen: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

73. maatschappelijke voorzieningen (standaardregels stedelijk gebied) - maatschappelijke activiteit:

Behouden: een activiteit met het oog op educatieve, informatieve, levensbeschouwelijke, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

74. NEN 5725 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 5725:2017: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017.

75. NEN 5740 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016.

76. NEN 6090 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017.

77. NEN 6589 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6589:2005/C1:2010: Water - Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010.

78. NEN 6578 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6578:2011:Water - Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011.

79. NEN 6600-1 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6600-1:2019:Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019.

80. NEN 6965 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6965:2005:Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten - Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005.

81. NEN 6966 (bruidsschat):

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

82. NEN-EN 858-1/A1 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004.

83. NEN-EN 858-2 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003.

84. NEN-EN 872 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005.

85. **NEN-EN 1825-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN 1825-1:2004:Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006.

86. **NEN-EN 1825-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN 1825-2:2002:Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002.

87. **NEN-EN 12566-1 (bruidsschat):**

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

88. **NEN-EN 12673 (bruidsschat):**

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

89. **NEN-EN 16693 (bruidsschat):**

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

90. **NEN-EN-ISO 2813 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen - Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014.

91. **NEN-EN-ISO 5667-3 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018.

92. **NEN-EN-ISO 5815-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 5815-1:2019:Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019.

93. **NEN-EN-ISO 5815-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 5815-2:2003:Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003.

94. **NEN-EN-ISO 9377-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistof-extractie en gas-chromatografie, versie 2000.

95. **NEN-EN-ISO 9562 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 9562:2004:Water - Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004.

96. **NEN-EN-ISO 10301 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 10301:1997:Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997.

97. **NEN-EN-ISO 10523 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 10523:2012: Water - Bepaling van de pH, versie 2012.

98. **NEN-EN-ISO 11885 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 11885:2009: Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009.

99. **NEN-EN-ISO 12846 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012.

100. **NEN-EN-ISO 14403-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012.

101. **NEN-EN-ISO 14403-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012.

102. **NEN-EN-ISO 15680 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003.

103. **NEN-EN-ISO 15682 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15682:2001: Water - Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001.

104. **NEN-EN-ISO 15587-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002.

105. **NEN-EN-ISO 15587-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002.

106. **NEN-EN-ISO 15680 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15680:2003: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003.

107. **NEN-EN-ISO 15913 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15913:2003: Water - Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003.

108. **NEN-EN-ISO 17294-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water - Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma - Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016.

109. **NEN-EN-ISO 17852 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 17852:2008: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008.

110. **NEN-EN-ISO 17993 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 17993:2004: Water - Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004.

111. **NEN-ISO 15705 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-ISO 15705:2003: Water - Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) - Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003.

112. **NEN-ISO 15923-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit - Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie - Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013.

113. **nutsvoorzieningen (standaardregels stedelijk gebied):**

Was: voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, warmte, elektra en de telecommunicatie.

Wordt VNG-definitie: voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie

114. **ondergeschikte bouwdelen (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

115. **onderkomen (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip onderkomen weinig voor.

116. **onzelfstandige woning (uit het parapluplan 2022):**

Was: een gedeelte van een woning of ander gebouw dat bedoeld/bestemd is voor afzonderlijke bewoning en dat geen eigen toegang of voorzieningen heeft zoals badkamer, toilet en keuken. Hierbij wordt door de bewoners gebruik gemaakt van gezamenlijke wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten de woning.

Wordt VNG-definitie: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

117. **openbaar toegankelijk gebied (paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels):**

Schrappen: Openbaar toegankelijk gebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is opgenomen.

118. **openbare weg (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: openbare weg als bedoeld in de Wegenwet.

119. **parkeren (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: parkeren als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

120. **peil (standaardregels stedelijk gebied):**

Standaardregels: het punt waarvan uit de hoogte van bouwwerken (of onderdelen) wordt gemeten:
a. de hoogte van de kruin van de weg:

   in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
b. in andere gevallen:

   de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;

Wordt straatpeil uit de bruidsschat:
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

121. **plaatsgebonden risico (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Plaatsgebonden risico is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen.

122. **publieksgerichte dienstverlening (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip publieksgerichte dienstverlening weinig voor.

123. **raamprostitutiebedrijf (standaardregels stedelijk gebied):**

Overnemen in het omgevingsplan: Regels over een raamprostitutiebedrijf of regels over openbare samenkomsten zijn onderwerpen die niet in het omgevingsplan kunnen worden geregeld (artikel 2.1 Omgevingsbesluit). Een raamprostitutiebedrijf kan wel een (mogelijke) effect hebben op de fysieke leefomgeving.

124. recreatie-activiteit:

Toevoegen: een activiteit gericht op het faciliteren van ontspanning of vrijetijdsbesteding, anders dan een sportactiviteit.

125. samenvoegen van woningen (uit het parapluplan 2022):

Behouden: het samenvoegen van twee of meer zelfstandige woningen tot één zelfstandige woning.

126. scootsafe (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip scootsafe weinig voor.

127. seksinrichting (standaardregels stedelijk gebied):

Overnemen in het omgevingsplan: Regels over het bedrijfsmatig voeren van een seksinrichting of regels over openbare samenkomsten zijn onderwerpen die niet in het omgevingsplan kunnen worden geregeld (artikel 2.1 Omgevingsbesluit). Een seksinrichting kan wel een (mogelijke) effect hebben op de fysieke leefomgeving.

128. sportactiviteit:

Toevoegen: een activiteit gericht op het faciliteren van het verbeteren van de fysieke of mentale prestaties door middel van training en wedstrijden.

129. standplaats (staalkaart bestaande woonwijk):

Toevoegen: vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel.

130. straatmeubilair (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: De VNG adviseert om dit begrip niet nader te definiëren in de begripsbepalingen. Het begrip 'straatmeubilair' komt in de regels van het stelsel van de Omgevingswet wel voor, alleen heeft de wetgever dit niet nader gedefinieerd.

131. verbeelding (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

132. verblijfsgebied (uit het parapluplan 2022):

Schrappen: Verblijfsgebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is opgenomen.

133. verblijfsruimte (uit het parapluplan 2022):

Schrappen: Verblijfsruimte is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen.

134. verkameren (uit het parapluplan 2022):

Behouden: het gebruiken of laten gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan ten behoeve van kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige woonruimten aan bestaande situaties van kamergewijze bewoning.

135. voertuigen (staalkaart bestaande woonwijk):

Toevoegen: voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

136. voorgevel (standaardregels stedelijk gebied):

Behouden: de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een hoofdgebouw gelegen gevel.

137. voorgevelrooilijn (standaardregels stedelijk gebied):

Behouden: De op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn die buitenwerks loopt waar de voorgevel van een gebouw zich bevindt of dient te bevinden en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;

138. **warmteplan (bruidsschat):**

Toevoegen: besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

139. **wonen (VNG) - woonactiviteit:**

Toevoegen: activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte en/of woning.

140. **woning (standaardregels stedelijk gebied):**

Was: een complex van aaneengesloten ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Wordt VNG-definitie: een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

141. **woningsplitsing (uit het parapluplan 2022):**

Behouden: het opsplitsen van één zelfstandige wooneenheid in twee of meer zelfstandige woning.

142. **woonruimte (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip

143. **zakelijke dienstverlening (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip zakelijke dienstverlening weinig voor.

144. **zelfstandige woning (uit het parapluplan 2022):**

Was: woning met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woning.

Wordt VNG-definitie: woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

1. **het plan (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

2. **bestemmingsplan (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

3. **aanduiding (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

4. **aanduidingsgrens (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

5. **aansluitafstand (bruidsschat):**

Toevoegen bruidsschat: afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt.

6. **achtererfgebied (uit het parapluplan 2022):**

- Schrappen: achtererfgebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

7. Activiteitenbesluit-bedrijventerrein (bruidsschat):

- Toevoegen: cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

8. additionele horeca (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip additionele horeca weinig voor.

9. afhankelijke woonruimte (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Schrappen: Aansluiten bij het begrip met betrekking tot mantelzorg uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

10. agrarische activiteit:

- Toevoegen: het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of houden van dieren.

11. ambachtelijk bedrijf (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

12. ander bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'bouwwerk' uit de Omgevingswet.

13. AS SIKB 2000 (bruidsschat):

- Toevoegen: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018; bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

14. bebouwing (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

15. bebouwingsgebied (uit het parapluplan 2022):

- Was: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

- Wordt (bruidsschat): achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

16. bebouwingspercentage (standaardregels stedelijk gebied):

- Was: een met een maatvoeringsaanduiding in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

- Wordt VNG-definitie: het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

17. bed-and-breakfastvoorziening (standaardregels stedelijk gebied):

- Was: een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Onder een bed- en-breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of seizoensgebonden arbeid.

- Wordt VNG-definitie: het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben

18. bedrijf (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

19. bedrijfsactiviteit (staalkaart bestaande woonwijk):

- Toevoegen: het bedrijfsmatig produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen of het verhuren, opslaan of distribueren van goederen, anders dan een agrarische activiteit, of een horeca-activiteit.

20. belemmeringenstrook (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

21. belhuis (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip belhuis weinig voor.

22. beroep en/of bedrijf aan huis (standaardregels stedelijk gebied):

- Was: woning uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en die geen horeca of detailhandel zijn, en/of het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied alsmede zakelijke dienstverlening en een bed-and-breakfastvoorziening. De bedrijfsactiviteiten dienen plaats te vinden met behoud van de woonfunctie en daaraan qua oppervlakte ondergeschikt te zijn.

- Wordt VNG-definitie en staalkaart bestaande woonwijk: beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

23. bedrijfsgebouw (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip is in het normale spraakgebruik (Dikke van Dale) voldoende duidelijk.

24. bedrijfsvloeroppervlakte (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'brutovloeroppervlakte' uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

25. beschermde groei- en verblijfplaats (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip beschermde groei- en verblijfplaats niet voor.

26. bestaand bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Schrappen: Aangezien dit gaat over overgangsrecht.

27. bestemmingsgrens (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

28. bestemmingsvlak (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

29. Bevi-inrichting (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

30. bijbehorend bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Schrappen: Bijbehorend bouwwerk is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

31. bouwen (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Schrappen: Bouwen is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in de Omgevingswet is opgenomen.

32. bouwgrens (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Een bouwgrens zal namelijk in het omgevingsplan aan een geometrisch informatieobject worden gekoppeld. Een nadere definitie is niet nodig omdat dit digitaal wordt getoond en er geen discussie kan zijn over wat de bebouwingsgrens dan is.

33. bouwlaag (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Was: een voor verblijf geschikt deel van een gebouw, gelegen tussen twee opeenvolgende vloeren (of) tussen een vloer en dak).

- Wordt VNG-definitie: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

34. bouwvlak (standaardregels stedelijk gebied):

- Schrappen: Een bouwvlak zal in het omgevingsplan een geometrisch informatieobject zijn met een werkingsgebied. Een nadere definitie is niet nodig omdat dit digitaal wordt getoond en er geen discussie kan zijn over wat het bouwvlak dan is.

35. bouwwerk (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Schrappen: Bouwwerk is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in de Omgevingswet is opgenomen.

36. BRL SIKB 2000 (bruidsschat):

- Toevoegen: BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;

37. BRL SIKB 7000 (bruidsschat):

- Toevoegen: BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;

38. brutovloeroppervlakte (standaardregels stedelijk gebied):

- Brutovloeroppervlakte is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

39. concentratiegebied geurhinder en veehouderij (bruidsschat):

- Toevoegen: gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;

40. CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels (staalkaart bestaande woonwijk):

- Toevoegen: CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels, publicatie 130, versie 1998.

41. distributienet voor warmte (bruidsschat):

- Toevoegen: collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;

42. dakkapel (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

- Standaardregels stedelijk gebied: een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;

- VNG-definitie: een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

43. detailhandel (standaardregels stedelijk gebied) - detailhandelsactiviteit:

- Standaardregels stedelijk gebied: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. In dit plan worden een horecabedrijf alsmede het uitsluitend via internet aanbieden van diensten en producten, waarbij geen verkoopruimte voor rechtstreekse verkoop aanwezig is en aflevering ter plaatse aan consumenten plaatsvindt, niet als detailhandel aangemerkt;

- VNG-definitie: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop het verkopen en of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

44. dienstverleningsactiviteit:

- Toevoegen: het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten aan particulieren waarbij hoofdzakelijk publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

45. dunnen (staalkaart bestaande woonwijk):

- Toevoegen: kappen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand

46. **ecologisch netwerk (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip ecologisch netwerk niet voor.

47. **ecologische waarden (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip ecologische waarden weinig voor.

48. **erf (paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels):**

Was: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Wordt VGT I IMGeo: terreindeel dat bij een pand of overig bouwwerk hoort dat niet nader wordt ingewonnen en dat bestaat uit een mengvorm van begroeiing verharding en of water

49. **erker (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Aansluiten bij het begrip met betrekking tot bijbehorend bouwwerk uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

50. **gebouw (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Gebouw is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

51. **gebruiksfunctie (uit het parapluplan 2022):**

Schrappen: Gebruiksfunctie is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

52. **gebruiksgebied (uit het parapluplan 2022):**

Schrappen: Gebruiksgebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen.

53. **geluidsscherm (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het beperken van geluid van een weg of een spoorweg.

54. **geurgevoelig object (bruidsschat):**

Toevoegen:

a. gebouw:
   1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;
   2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en
   3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of

b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd; gezoneerd industrieterrein: industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

55. **hoeksituatie (uit het parapluplan 2022):**

Behouden: situatie waarbij het erf minimaal aan twee zijden naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd is én waarvan de grenzen met dat openbaar toegankelijk gebied elkaar snijden.

56. **hospitaverhuur(uit het parapluplan 2022):**

Behouden: Verhuur van een deel van een woning door een eigenaar/bewoner die zelf hoofdverblijf heeft in de woning. Waarbij:

- minder dan 50% van de woning wordt verhuurd aan een ander huishouden;
- het hurende huishouden per volwassene tenminste één kamer heeft (uitzondering geldt voor echtparen en bij geregistreerd partnerschap);
- de huurders gemiddeld over minimaal 12 m^2 woonruimte beschikken;
- voorzieningen zoals keuken, douche en toilet worden gedeeld door verhuurder en huurder.

57. **hoofdgebouw (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Hoofdgebouw is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit bouwwerken leefomgeving en Omgevingsbesluit is opgenomen.

58. horeca (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: De verschillende horeca-categorieën komen terug in het omgevingsplan zelf en kunnen om die reden als begrip worden geschrapt.

59. horecavloeroppervlakte (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'bruto-vloeroppervlakte' uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

60. HOV-verbinding (staalkaart bestaande woonwijk):

Toevoegen: Hoogwaardig openbaarvervoersverbinding.

61. huishouden (standaardregels stedelijk gebied en parapluplan 2022):

Was: een persoon of groep van personen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid.

Wordt VNG-definitie uit de staalkaart: persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

62 infrastructuuractiviteit:

Toevoegen: een activiteit gericht op het beheren van verharde gemeentewegen en lokale spoorwegen als bedoeld in artikel 3.26 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, met inbegrip van het aanleggen en wijzigen van die wegen of spoorwegen;

63. ISO 11423-1: ISO 11423-1:1997 (bruidsschat):

Toevoegen: Water - Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden - Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

64. kabel of leiding (staalkaart bestaande woonwijk):

Toevoegen: kabel of leiding, bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie, met inbegrip van mantelbuizen, ondergrondse en bovengrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken.

65. kamergewijze bewoning (uit het parapluplan 2022):

Schrappen: Aansluiten bij het begrip 'woonfunctie voor kamergewijze verhuur' uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

66. kantoor (standaardregels stedelijk gebied) - kantooractiviteit:

Schrappen: Aansluiten bij de begrippen kantoorgebouw en kantoorfunctie uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving. het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, anders dan in de uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis;

67. kantine (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip kantine weinig voor.

68. kappen (staalkaart bestaande woonwijk):

Toevoegen: rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben.

69. kinderopvang (standaardregels stedelijk gebied):

Schrappen: Aansluiten bij het begrip bijeenkomstfunctie voor kinderopvang uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving.

70. kortdurend verblijf (uit het parapluplan 2022):

Behouden: bewoning voor een periode korter dan een half jaar.

71. landbouwhuisdieren met geuremissiefactor (bruidsschat):

Toevoegen: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:
a. varkens, kippen, schapen of geiten; en
b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
1. rundvee tot 24 maanden;
2. kalkoenen;
3. eenden; of
4. parelhoenders.

72. landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor (bruidsschat):

Toevoegen: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

73. maatschappelijke voorzieningen (standaardregels stedelijk gebied) - maatschappelijke activiteit:

Behouden: een activiteit met het oog op educatieve, informatieve, levensbeschouwelijke, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

74. NEN 5725 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 5725:2017: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017.

75. NEN 5740 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016.

76. NEN 6090 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017.

77. NEN 6589 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6589:2005/C1:2010: Water - Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010.

78. NEN 6578 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6578:2011:Water - Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011.

79. NEN 6600-1 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6600-1:2019:Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019.

80. NEN 6965 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN 6965:2005:Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten - Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005.

81. NEN 6966 (bruidsschat):

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

82. NEN-EN 858-1/A1 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004.

83. NEN-EN 858-2 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003.

84. NEN-EN 872 (bruidsschat):

Toevoegen: NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005.

85. **NEN-EN 1825-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN 1825-1:2004:Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006.

86. **NEN-EN 1825-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN 1825-2:2002:Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002.

87. **NEN-EN 12566-1 (bruidsschat):**

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

88. **NEN-EN 12673 (bruidsschat):**

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

89. **NEN-EN 16693 (bruidsschat):**

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

90. **NEN-EN-ISO 2813 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen - Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014.

91. **NEN-EN-ISO 5667-3 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018.

92. **NEN-EN-ISO 5815-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 5815-1:2019:Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019.

93. **NEN-EN-ISO 5815-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 5815-2:2003:Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003.

94. **NEN-EN-ISO 9377-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistof-extractie en gas-chromatografie, versie 2000.

95. **NEN-EN-ISO 9562 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 9562:2004:Water - Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004.

96. **NEN-EN-ISO 10301 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 10301:1997:Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997.

97. **NEN-EN-ISO 10523 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 10523:2012: Water - Bepaling van de pH, versie 2012.

98. **NEN-EN-ISO 11885 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 11885:2009: Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009.

99. **NEN-EN-ISO 12846 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012.

100. **NEN-EN-ISO 14403-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012.

101. **NEN-EN-ISO 14403-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012.

102. **NEN-EN-ISO 15680 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003.

103. **NEN-EN-ISO 15682 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15682:2001: Water - Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001.

104. **NEN-EN-ISO 15587-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002.

105. **NEN-EN-ISO 15587-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002.

106. **NEN-EN-ISO 15680 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15680:2003: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met 'purge-and-trap' en thermische desorptie, versie 2003.

107. **NEN-EN-ISO 15913 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 15913:2003: Water - Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003.

108. **NEN-EN-ISO 17294-2 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water - Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma - Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016.

109. **NEN-EN-ISO 17852 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 17852:2008: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008.

110. **NEN-EN-ISO 17993 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-EN-ISO 17993:2004: Water - Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004.

111. **NEN-ISO 15705 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-ISO 15705:2003: Water - Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) - Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003.

112. **NEN-ISO 15923-1 (bruidsschat):**

Toevoegen: NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit - Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie - Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013.

113. **nutsvoorzieningen (standaardregels stedelijk gebied):**

Was: voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, warmte, elektra en de telecommunicatie.

Wordt VNG-definitie: voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie

114. **ondergeschikte bouwdelen (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

115. **onderkomen (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip onderkomen weinig voor.

116. **onzelfstandige woning (uit het parapluplan 2022):**

Was: een gedeelte van een woning of ander gebouw dat bedoeld/bestemd is voor afzonderlijke bewoning en dat geen eigen toegang of voorzieningen heeft zoals badkamer, toilet en keuken. Hierbij wordt door de bewoners gebruik gemaakt van gezamenlijke wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten de woning.

Wordt VNG-definitie: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

117. **openbaar toegankelijk gebied (paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels):**

Schrappen: Openbaar toegankelijk gebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is opgenomen.

118. **openbare weg (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: openbare weg als bedoeld in de Wegenwet.

119. **parkeren (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: parkeren als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

120. **peil (standaardregels stedelijk gebied):**

Standaardregels: het punt waarvan uit de hoogte van bouwwerken (of onderdelen) wordt gemeten:
a. de hoogte van de kruin van de weg:

   in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
b. in andere gevallen:

   de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;

Wordt straatpeil uit de bruidsschat:
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

121. **plaatsgebonden risico (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Plaatsgebonden risico is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen.

122. **publieksgerichte dienstverlening (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip publieksgerichte dienstverlening weinig voor.

123. **raamprostitutiebedrijf (standaardregels stedelijk gebied):**

Overnemen in het omgevingsplan: Regels over een raamprostitutiebedrijf of regels over openbare samenkomsten zijn onderwerpen die niet in het omgevingsplan kunnen worden geregeld (artikel 2.1 Omgevingsbesluit). Een raamprostitutiebedrijf kan wel een (mogelijke) effect hebben op de fysieke leefomgeving.

124. **recreatie-activiteit:**

Toevoegen: een activiteit gericht op het faciliteren van ontspanning of vrijetijdsbesteding, anders dan een sportactiviteit.

125. **samenvoegen van woningen (uit het parapluplan 2022):**

Behouden: het samenvoegen van twee of meer zelfstandige woningen tot één zelfstandige woning.

126. **scootsafe (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip scootsafe weinig voor.

127. **seksinrichting (standaardregels stedelijk gebied):**

Overnemen in het omgevingsplan: Regels over het bedrijfsmatig voeren van een seksinrichting of regels over openbare samenkomsten zijn onderwerpen die niet in het omgevingsplan kunnen worden geregeld (artikel 2.1 Omgevingsbesluit). Een seksinrichting kan wel een (mogelijke) effect hebben op de fysieke leefomgeving.

128. **sportactiviteit:**

Toevoegen: een activiteit gericht op het faciliteren van het verbeteren van de fysieke of mentale prestaties door middel van training en wedstrijden.

129. **standplaats (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel.

130. **straatmeubilair (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: De VNG adviseert om dit begrip niet nader te definiëren in de begripsbepalingen. Het begrip 'straatmeubilair' komt in de regels van het stelsel van de Omgevingswet wel voor, alleen heeft de wetgever dit niet nader gedefinieerd.

131. **verbeelding (standaardregels stedelijk gebied):**

Schrappen: Het begrip past niet meer in het stelsel van de Omgevingswet.

132. **verblijfsgebied (uit het parapluplan 2022):**

Schrappen: Verblijfsgebied is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is opgenomen.

133. **verblijfsruimte (uit het parapluplan 2022):**

Schrappen: Verblijfsruimte is niet gedefinieerd in het omgevingsplan omdat dit begrip al in het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen.

134. **verkameren (uit het parapluplan 2022):**

Behouden: het gebruiken of laten gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan ten behoeve van kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige woonruimten aan bestaande situaties van kamergewijze bewoning.

135. **voertuigen (staalkaart bestaande woonwijk):**

Toevoegen: voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

136. **voorgevel (standaardregels stedelijk gebied):**

Behouden: de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een hoofdgebouw gelegen gevel.

137. **voorgevelrooilijn (standaardregels stedelijk gebied):**

Behouden: De op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn die buitenwerks loopt waar de voorgevel van een gebouw zich bevindt of dient te bevinden en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;

138. **warmteplan (bruidsschat):**

Toevoegen: besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat

distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

139. **wonen (VNG) - woonactiviteit:**

- Toevoegen: activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte en/of woning.

140. **woning (standaardregels stedelijk gebied):**

- Was: een complex van aaneengesloten ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.
- Wordt VNG-definitie: een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

141. **woningsplitsing (uit het parapluplan 2022):**

- Behouden: het opsplitsen van één zelfstandige wooneenheid in twee of meer zelfstandige woning.

142. **woonruimte (staalkaart bestaande woonwijk):**

- Toevoegen: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip

143. **zakelijke dienstverlening (standaardregels stedelijk gebied):**

- Schrappen: In vergelijking met de begrippen van andere gemeenten komt het begrip zakelijke dienstverlening weinig voor.

144. **zelfstandige woning (uit het parapluplan 2022):**

- Was: woning met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woning.
- Wordt VNG-definitie: woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze motivering betreft een voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voor de percelen aan de 's-Gravenweg 18b e.o. te Nootdorp. Een particuliere initiatiefnemer en de gemeente Pijnacker-Nootdorp voornemens vier nieuwe woningen te realiseren. Daarvoor worden drie nieuwe bouwvlakken toegevoegd aan het omgevingsplan en één bestaand bouwvlak gewijzigd. De bestaande woning op het te wijzigen bouwvlak zal worden gesloopt.

1.2 Ligging en begrenzing wijziging van het omgevingsplan

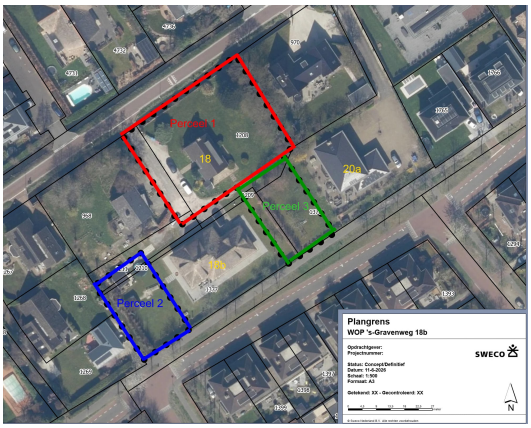
Het omgevingsplan geldt op de locatie in onderstaande afbeelding. Het project ligt aan de 's-Gravenweg in de wijk 's-Gravenhout. De locatie ligt tussen de Laan van 's-Gravenhout, ten zuiden en de 's-Gravenweg ten noorden van het projectgebied. Het is gelegen in een groene, lommerrijke omgeving met gebouwde vrijstaande, of twee-onder-één kapwoningen. Op 150 meter afstand ten noorden van de locatie liggen de sportvelden van S.V. Nootdorp. Op 370 meter ten zuiden van de locatie begint de twee kilometer brede groenstrook tussen Pijnacker, Delft en Nootdorp. In deze groenstrook bevinden zich plassen met moerasgebieden, bos en veenweidepercelen. Rond de woningen op de percelen van de locatie liggen met gras begroeide velden, volwassen- en halfwas bomen, hagen en struweel.



1.3 Doel van de planwijziging

De wijziging van het omgevingsplan aan de 's-Gravenweg 18b e.o. te Nootdorp betreft de realisatie van vier nieuwe woningen, waarvoor drie nieuwe bouwvlakken en één gewijzigd bouwvlak worden toegevoegd. Hierbij wordt de bestaande woning gesloopt. Deze wijziging van het omgevingsplan richt zich op de percelen waar nieuwe woningen gaan komen. Dit is in onderstaande afbeelding weergegeven. De nieuwe indeling wordt als volgt:

- Perceel 1 komen twee nieuwe woningen, huidige woning wordt gesloopt;
- Perceel 2 komt een nieuwe woning;
- Perceel 3 komt een nieuwe woning.

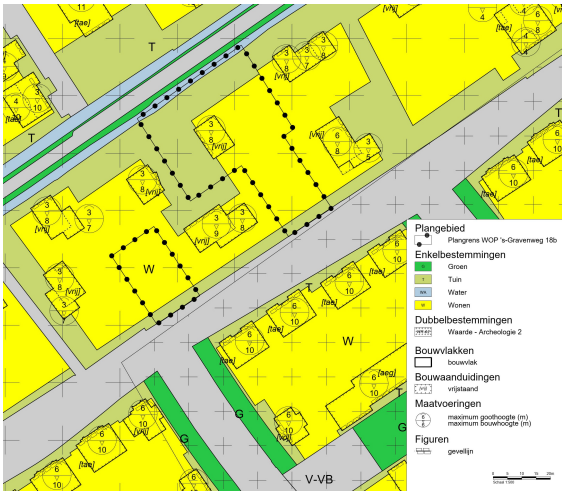


Percelen waarop de ontwikkeling plaatsvindt

Cyclomedia en Sweco

Om de woningen op deze percelen te realiseren, moeten bouwvlakken worden gewijzigd. De huidige bouwvlakken zijn te zien in onderstaand figuur. De ontwikkeling bestaat uit de volgende wijzigingen:

- Op perceel 1 worden twee bouwvlakken gerealiseerd, waarvan het zuidwestelijke bouwvlak de locatie betreft van de bestaande, te slopen woning 's-Gravenweg 18.
- Op perceel 2 wordt een bouwvlak toegevoegd ten zuidwesten van de bestaande woning 's-Gravenweg 18b.
- Op perceel 3 wordt een bouwvlak gerealiseerd tussen de bestaande woningen aan de 's-Gravenweg 18b en 20a.



Uitsnede projectgebied Bestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving (30-03-2017)

Sweco

1.4 Uitleg waar de regels betrekking op hebben

De beoogde ontwikkeling is binnen de huidige regels van het omgevingsplan van de gemeente Pijnacker-Nootdorp niet mogelijk. Daarom dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Er is onderzocht wat het effect is van de ontwikkeling op de omgeving middels een divers scala aan onderzoeken, waarvan de resultaten in deze motivering worden toegelicht. Op die wijze wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) met de voorgenomen ontwikkeling. De wijziging van de regels van het gemeentelijke omgevingsplan vindt plaats binnen de basisstructuur van het omgevingsplan. Er worden daarom enkele bestaande regels aangepast en nieuwe regels toegevoegd. De wijzigingen hebben betrekking om het toestaan van vier nieuwe woningen op de locatie.

1.5 Juridische kaders

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Dit tijdelijk omgevingsplan is op 1 januari 2024 van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijk omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder bestemmingsplannen en de bruidsschat regels.

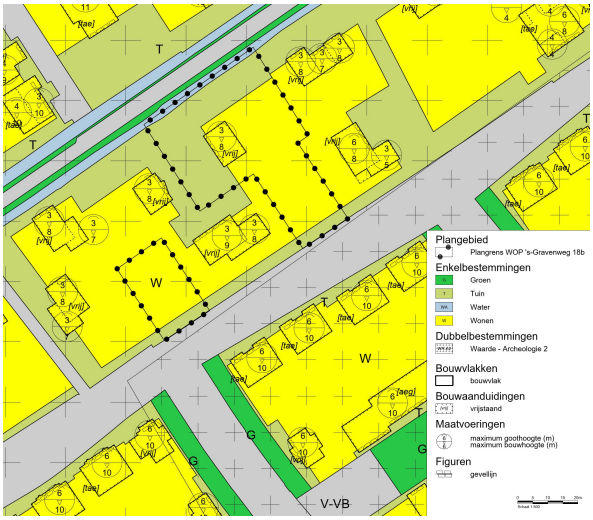
In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen aangegeven met de functies (bestemmingen) die van toepassing zijn in het plangebied:

Bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Aanwezige functies in het plangebied
's-Gravenhout, Geerweg en omgeving	30-03-2017	Tuin, Wonen en Waarde-Archeologie
Paraplubestemmingsplan Archeologie	12-10-2023	Geen archeologische waarden
Parapluplan 2022	20-10-2022	Overige zone - bouwregels bijbehorende bouwwerken
Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels	19-02-2022	Overige zone - 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving

's-Gravenhout, Geerweg en omgeving

Vanuit het bestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving gelden de volgende aanduidingen binnen de locatie:

- Enkelbestemming Tuin
- Enkelbestemming Wonen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding – Vrijstaand
- Maatvoering – maximum bouwhoogte en goothoogte



Uitsnede projectgebied Bestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving (30-03-2017)

Sweco

Met het archeologische parapluplan van 2023 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' voor de locatie komen te vervallen. De te ontwikkelen woningen liggen grotendeels binnen de bestemming Wonen. Een deel van de nieuw te ontwikkelen woning aan de noordzijde van de locatie valt echter binnen de bestemming tuin. Ook komende de huidige aangewezen bouwvlakken niet overeen met de beoogde woningen. Om de woningen te ontwikkeling dienen de regels te worden gewijzigd. De nieuw te ontwikkelen woningen betreffen allen vrijstaande woningen. Aangrenzend aan de locatie liggen de bestemmingen: water, groen en wegverkeer. Deze bestemmingen hoeven niet gewijzigd te worden voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Dit paraplubestemmingsplan is opgesteld om voor alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp een uniforme regeling voor archeologie vast te stellen. Het plan heeft uitsluitend betrekking op archeologische bescherming en wijzigt geen andere bestaande bestemmingsregels. Indien een bestaand bestemmingsplan reeds archeologische dubbelbestemmingen bevat, zijn deze vervangen door de nieuwe regeling, terwijl voor plannen zonder archeologische dubbelbestemmingen de regeling aanvullend geldt. De beleidskaart (hoofdstuk 4.7) in het paraplubestemmingsplan, wijst geen dubbelbestemming archeologie aan de locatie. Daarmee vervalt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zoals die gold op grond van het bestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving.

Parapluplan 2022

Vooruitlopend op de Omgevingswet had de gemeente Pijnacker-Nootdorp de wens om de geldende bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen en te uniformeren. Het Parapluplan 2022 richtte zich op een aantal onderwerpen, waaronder met name:
- reguleren verkamering, woningsplitsing en -samenvoeging.
- hanteren actuele parkeernormen voor de hele gemeente.
- uniformeren van een aantal regelingen die nu tot verschillen leiden.

Op de locatie van het voorgenomen initiatief is de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – bouwregels bijbehorende bouwwerken’ van toepassing. In artikel 6 van het paraplubestemmingsplan zijn hier regels over vastgelegd. De regels hebben betrekking op bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en de toegestane bouwwerken. Bij het voorliggende initiatief wordt hier rekening mee gehouden.

Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels

Middels dit paraplubestemmingsplan zijn standaardregels vastgelegd over bepalingen die nog niet in alle bestemmingsplannen van de gemeente zijn verwerkt. Op de locatie is de gebiedsaanduiding 'Overige zone – 's Gravenhout, Geerweg en omgeving' van toepassing. Dit betreft artikel 18 van het paraplubestemmingsplan. In dit artikel is aangeduid welke regels uit he bestemmingsplan 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving' worden gewijzigd. De wijzigingen hebben betrekking op inleidende regels en begrippen, bestemmingen en algemene regels. Bij het voorliggende initiatief wordt met deze regels rekening gehouden.

1.6 Leeswijzer

De motivering begint met het huidige inleidende hoofdstuk, waarna in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie volgt. Hoofdstuk 3 gaat in op het voor het initiatief relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 zet de belangrijkste milieu- en omgevingsaspecten voor dit project uiteen, waarbij wordt gekeken of het initiatief volstaat aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 5 beschrijft de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. In dit hoofdstuk komt ook participatie aan bod. In hoofdstuk 6 is een opsomming opgenomen van de bijlagen van de uitgevoerde onderzoeken ter onderbouwing van de voorgenomen planwijziging.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.572 m^2. Op onderstaande afbeelding is een impressie van de huidige status van de locatie weergegeven.

De woning aan de 's-Gravenweg 18, die gesloopt zal worden, betreft een rechthoekig woonhuis uit 1973. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en is voorzien van een met dakpannen gedekt zadeldak zonder dakoverstek. In het dak zijn een dakkapel en een verhoging aanwezig. Langs de 's-Gravenweg loopt een circa 2,5 meter brede watergang met houten beschoeiing. De woningen zijn voorzien van buitenverlichting en langs de doorgaande wegen staan lantaarnpalen met neerwaarts gerichte armaturen. Op het adres van nummer 18 is naast de woning Mark de Leede Verkeersschade Afhandeling en Salon Cellarich (schoonheidssalon, kappersbedrijf) gevestigd. Op het adres van nummer 18b naast de woning Tim de Leede (Groothandel in sportkleding/artikelen gericht op de cricketsport) gevestigd. Op het adres van nummer 20a is naast de woning de Stichting Kortebaan Nootdorp (Het organiseren van jaarlijks te houden kortebaanwedstrijden (harddraverijen voor paarden)), M.J. Knijnenburg Beheer B.V. (beheeractiviteiten), Kind en Kwaliteit (Praktijk voor kindermassage en -begeleiding zoals remedial teaching en school/huiswerkbegeleiding) en Administratiekantoor M.J. Knijnenburg (verzorgen van administraties, belastingen etc. voor derden (c.q. bedrijven); zakelijk advies, begeleiding en bemiddeling) gevestigd.



Gekantelde luchtfoto locatie

Cyclomedia

In onderstaande afbeeldingen zijn impressies van de locatie opgenomen.



Woning aan de 's-Gravenweg 18 te Nootdorp.

Aqua-Terra Nova BV



Perceel aan de zuidkant van de verkaveling.

Aqua-Terra Nova BV



Perceel tussen de woningen met huisnummers 18b en 20a te Nootdorp

Aqua-Terra Nova BV.

2.2 Bestaande activiteiten in de nabije omgeving van de locatie

Onderstaande afbeelding laat globaal de functies van de nabije omgeving van de locatie zien. Deze functies zijn te onderscheiden in maatschappelijk, sport en wonen. Er zijn vier voetbalvelden aan de noordkant van de locatie. Hier zit de voetbalvereniging S.V. Nootdorp. De maatschappelijke voorzieningen betreffen drie basisscholen, twee kinderopvang locaties en een school voor speciaal onderwijs.

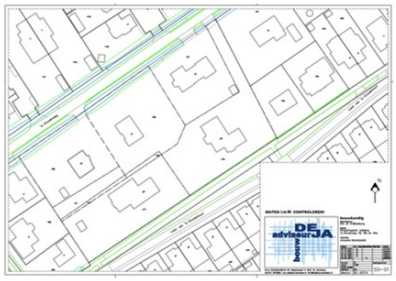


Functies in de nabije omgeving van de locatie.

Cyclomedia

2.3 Nieuwe situatie

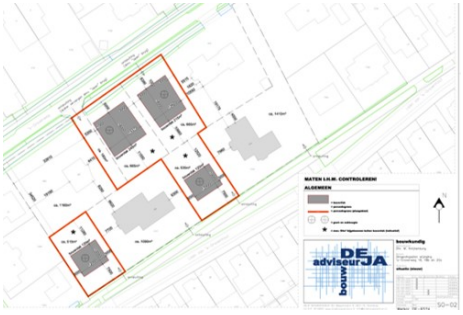
Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven.



Huidige situatie

Deja Bouwadviseur B.V.

Op onderstaande afbeelding is de toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 6 zijn deze ontwerptekening als bijlage toegevoegd. Het huis aan de 's-Gravenweg 18 wordt gesloopt. Er worden vier nieuwe woningen gebouwd op deze locatie. In de nieuwe verkaveling worden daarom drie bouwvakken toegevoegd en één bouwvak gewijzigd.



Beoogde toekomstige situatie

Deja Bouwadviseurs B.V.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) die door het ministerie van BZK in september 2020 is vastgesteld. In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om alle belangen af te wegen, gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering van de leefbaarheid en klimaat bestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het omgevingsplan

De ontwikkeling past binnen de NOVI-prioriteit voor sterke en gezonde steden en regio's en de voorkeur om woningbouw zoveel mogelijk binnen bestaande stads- en dorpsgrenzen te realiseren. Er worden namelijk meer woningen toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarom wordt met dit initiatief rekening gehouden met de NOVI-uitganspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik en aandacht voor een gezonde leefomgeving (zoals groen en leefkwaliteit). Het initiatief is daarmee in lijn met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX)

De Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX) omvat een serie nationale programma's en samenwerkingsrelaties die de regie op ruimtelijke ordening versterken. Het doel van de NOVEX is om nationale doelen zoals duurzaamheid, betaalbare woningbouw, natuurherstel, en schone energievoorziening beter te integreren met lokale ambities en uitdagingen. Wat wonen betreft, legt de NOVEX haar nadruk op het bouwen van betaalbare, duurzame woningen binnen de bestaande bebouwde omgeving. Het programma richt zich op het efficiënt combineren van nationale en lokale opgaven en legt duidelijke spelregels en voorwaarden vast. Provincies ontvangen startpakketten met specifieke en generieke opgaven, en werken samen met regio's, gemeenten, waterschappen en maatschappelijke partijen om deze te vertalen naar concrete plannen die de woonkwaliteit verbeteren. De doelstelling is om snel tot goede keuzes te komen, waarbij duurzaamheid en betaalbaarheid centraal staan in de woningbouw.

Betekenis voor het omgevingsplan

Het initiatief past binnen de NOVEX-doelstelling om duurzame woningen primair in de bestaande bebouwde omgeving te realiseren en zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte. Het initiatief is daarmee in lijn van de NOVEX.

3.1.3 Nationale woon- en bouwagenda

In de nationale bouw- en woonagenda, die is vastgesteld in maart 2022, benoemt de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) dat volkshuisvesting een belangrijke kerntaak is van de overheid. De agenda stelt het Rijk in staat om de diverse bouw- en woonopgaven samen en in samenhang met andere belangen aan te pakken, te financieren en te monitoren. Zo wordt gebouwd aan een samenleving waarin het rechtvaardig en prettig wonen is.

De agenda kent drie kerndoelen:
a. Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
b. Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
c. Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

Betekenis voor het omgevingsplan

De ontwikkeling van vier woningen binnen bestaand bebouwd gebied levert, zij het kleinschalig, een bijdrage aan de beschikbaarheid van woonruimte en sluit daarmee aan bij de landelijke inzet op uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad. Het initiatief sluit daarbij aan op de nationale bouw- en woonagenda.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Inleiding

De provincie Zuid-Holland heeft haar beleid voor de fysieke leefomgeving samengebracht in het provinciale Omgevingsbeleid. Dit Omgevingsbeleid bestaat uit twee kaderstellende documenten, te weten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, aangevuld met diverse uitvoeringsprogramma's. Op 20

februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Dit beleid omvat het volledige provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland en is opgebouwd uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie beschrijft de beleidskaders waaronder de strategische ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes voor de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze kaders nader uitgewerkt in concrete maatregelen die door de provincie worden uitgevoerd. De omgevingsverordening bevat de juridische kaders in de vorm van instructieregels voor andere overheden en rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven.

3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland biedt een strategische visie voor de lange termijn en bevat de hoofdlijnen van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland. Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie in Zuid-Holland beschrijft de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid aan de hand van zeven vernieuwingsambities:

a. Samen werken aan Zuid-Holland: het in een vroeg stadium betrekken van inwoners, organisaties en bedrijven bij besluitvorming.
b. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam vervoer over weg, water en spoor.
c. Schone energie voor iedereen: het realiseren van schone energie die haalbaar en betaalbaar is voor iedereen.
d. Een concurrerend Zuid-Holland: het benutten van diversiteit en de economische kracht van de provincie.
e. Versterken van natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.
f. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: het versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
g. Gezond en veilig Zuid-Holland: het beschermen en bevorderen van een gezonde en veilige leefomgeving.

De provincie onderscheidt drie typen ruimtelijke ontwikkelingen: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij wordt gekeken naar de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt binnen de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit, maar op structuurniveau wijzigingen met zich meebrengt, wordt aangemerkt als een aanpassing. Bij transformatie leiden de aard en omvang van de ontwikkeling tot een wijziging van de gebiedsidentiteit. Beoogde ontwikkeling is een inpassing.

Betekenis voor het omgevingsplan

Het initiatief sluit aan bij de zesde vernieuwingsambitie “Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland”. Met het initiatief worden vier woningen ontwikkeld binnen stedelijk gebied. Er is daarmee ook sprake van “inpassing”. De ontwikkeling omvat geen wijziging en sluit aan bij de gebiedsidentiteit. Het initiatief is daarmee in lijn met de omgevingsvisie.

3.2.3 Omgevingsprogramma Zuid-Holland

In het Omgevingsprogramma staat beschreven welke maatregelen de provincie treft om de visie waar te maken. Het Omgevingsprogramma geeft bijvoorbeeld aan voor welke initiatieven subsidies worden verleend en aan welke provinciale wegen wordt gewerkt. Het Omgevingsprogramma is een overzicht van alle maatregelen inclusief de onderliggende activiteiten. Het omgevingsprogramma bestaat uit verplichte, thematische en gebiedsprogramma’s en uit maatregelen. De thematische programma’s bestaan uit 15 programma’s, namelijk:

- 1-1 Krachtig openbaar bestuur
- 1-2 Sterke Samenleving
- 2-1 Duurzame en veilige bereikbaarheid voor iedereen
- 2-2 Goed functionerende provinciale infrastructuur
- 3-1 Energietransitie
- 4-1 Toekomstbestendig economisch vestigingsklimaat
- 4-2 Erfgoed en cultuur
- 5-1 Gezonde natuur
- 5-2 Toekomstbestendige landbouw
- 5-3 Leven met water
- 6-1 Wonen
- 6-2 Ruimte en landschap
- 7-1 Bevorderen verbetering milieukwaliteit en gezondheid
- 7-2 Bevorderen recreatie, duurzaam toerisme en sport
- 7-3 Klimaatbestendig Zuid-Holland, opgewassen tegen de effecten van klimaatverandering

Betekenis voor het omgevingsplan

Het initiatief past binnen het thematische programma "6-1 wonen". Dit programma ziet toe op de volgende doelen:
- Voldoende betaalbare huisvesting voor iedereen
- Toekomstbestendig bouwen
- Rolneming
- Woningbouwafspraken tot en met 2030

Het initiatief draagt die niet direct bij aan één van deze doelstellingen maar is daar ook niet mee in strijd.

3.2.4 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie heeft de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld op 20 februari 2019. Sinds de vaststelling zijn diverse herzieningen doorgevoerd. De meest recente herziening is in werking getreden op 1 juli 2025. De instructieregels uit de omgevingsverordening werken rechtstreeks door in omgevingsplannen.

Betekenis voor het omgevingsplan

Op de locatie zijn de volgende gebiedsaanwijzingen van toepassing:
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Peilbesluitgebieden
- Regionale wateren
- Stationsomgeving
- Zuid-Holland

Hoogheemraadschap van Delfland

De regels uit de omgevingsverordening zijn van toepassing op het hele geografische duidingsgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Peilbesluitgebieden

Het waterschapsbestuur stelt één of meer peilbesluiten als bedoeld in artikel 2.41, eerste lid, van de Omgevingswet vast voor de oppervlaktewaterlichamen in de peilbesluitgebieden binnen de indicatieve geometrische begrenzing van het waterschap. Op locatie aan de 's-Gravenweg is het vastgestelde waterpeil (m NAP): zp -4,90 / wp -5,00.

Regionale Wateren

Voor de geometrische begrenzing en het beheer van regionale wateren zoals vastgelegd in provinciale verordeningen, gelden omgevingswaarden voor kans op overstroming zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom zijn de omgevingswaarden afhankelijk van de functie (bijvoorbeeld hoofdinfrastructuur of glastuinbouw), en buiten de bebouwde kom variëren ze per type landgebruik (zoals akkerbouw of grasland).

Stationsomgeving

Artikel 7.45d wijst de projectlocatie aan als stationsomgeving. Artikel 7.45e lid 1 stelt dat een omgevingsplan voor nieuwe woningen, zoals beschreven in artikel 7.45d, een parkeernorm van maximaal 0,7 parkeerplaatsen per woning moet hanteren. Artikel 7.45e lid 2 biedt de mogelijkheid om af te wijken van voorgaand lid, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld gebaseerd op het autobezit per woningtype of woonoppervlak.

Zuid-Holland

Deze aanduiding betekent dat de regels uit de omgevingsverordening van toepassing zijn in het hele geografische duidingsgebied van de provincie Zuid Holland.

Conclusie

Bij het initiatief wordt rekening gehouden met de verschillende aanduidingen uit de omgevingsverordening. Op het aspect water wordt in 3.3 en 4.2 verder ingegaan. De generieke aanduiding 'Zuid-Holland' wijst het grondgebied aan waarvoor de omgevingsverordening geldt. Het projectgebied is aangewezen als stationsomgeving (art. 7.45d), waardoor in het omgevingsplan voor nieuwe woningen een maximale parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per woning (art. 7.45e) moet worden gehanteerd, tenzij volgens gemeentelijk beleid hiervan mag worden afgeweken. Vanuit de Nota Parkeernormen 2021 (vastgesteld op 05-03-2022) van gemeente Pijnacker Nootdorp geldt voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2,2. Met het initiatief worden vrijstaande woningen ontwikkeld en kan er op het eigen terrein geparkeerd worden. Daarom mag de parkeernorm van 0,7 voor dit initiatief worden overschreden.

3.3 Waterschapsbeleid

3.3.1 Inleiding

Het waterschap van de projectlocatie is het hoogheemraadschap van Delfland. Het waterschapsbeleid bestaat uit het waterbeheerprogramma 2022-2027 van Delfland en de waterschapsverordening. In het waterbeheerprogramma staan de doelen die het waterschap voor deze periode wil bereiken en hoe ze dit wil bereiken. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio. De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027 Delfland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) van het Hoogheemraadschap van Delfland biedt een gedetailleerd overzicht van de strategie en prioriteiten voor waterbeheer in de regio Delfland voor de periode 2022-2027.

Het programma richt zich op de hoofdtaken van het Hoogheemraadschap:
a. Waterveiligheid, waterbeheer en waterzuivering: Deze taken zijn essentieel voor het garanderen van droge voeten en schoon water in de regio.
b. Waterkwaliteit: Delfland zet zich in voor de kwaliteit van het oppervlaktewater door samenwerking met diverse partners en implementatie van maatregelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).
c. Duurzaamheid en circulariteit: Delfland werkt circulair door afvalwater om te zetten in bronnen zoals schoon water, groen gas, en fosfaat.

Betekenis voor het omgevingsplan

Het initiatief draagt niet direct bij aan de gestelde doelen van het Waterbeheerprogramma, maar is er ook niet mee in strijd. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met het aspect water door een Weging van het Waterbelang op te stellen. Dit wordt verder besproken in paragraaf 4.2. Daarmee worden de gestelde doelen uit het waterbeheerprogramma nageleefd.

3.3.3 Waterschapsverordening Delfland

De waterschapsverordening Delfland bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. De waterschapsverordening is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken (waterkeringen) die in beheer zijn bij het waterschap. In de verordening staan regels voor de aanleg en het onderhoud van waterkeringen, maar zijn er ook regels opgesteld over het beheer van watergangen.

Betekenis voor het omgevingsplan

De locatie heeft in de waterschapsverordening de gebiedsaanwijzing "beheergebied Delfland", zie onderstaande afbeelding. Daarmee wordt aangewezen dat de waterschapsverordening en haar regels van toepassing zijn op het gebied. Er zijn geen specifieke gebiedsaanduidingen voor de locatie van de te slopen en bouwen woningen bij de 's-Gravenweg 18b. In het noorden van de locatie ligt echter wel een watergang die is aangewezen als een primaire watergang met een beschermingszone. Deze watergang wordt niet gewijzigd. Ten zuidwesten, buiten het initiatiefgebied, ligt een secundaire watergang. Hier vinden geen werkzaamheden plaats.



Uitsnede Waterschapsverordening Delfland

Regels op de kaart

Bij het initiatief dient vanwege bovenstaande aanduidingen rekening te worden gehouden met het effect van de ontwikkeling op het primaire en secundaire water. Om inzicht in deze effecten te brengen is een Weging van het waterbelang opgesteld, welke in 4.2 wordt besproken. Indien bij de aanleg regels vanuit de waterschapsverordening worden overschreden, dienen mogelijk vergunningen te worden aangevraagd.

Tot slot gaat de verordening uit van het zorgplicht principe. Hierin is eenieder in de basis verantwoordelijk om te weten of een activiteit redelijkerwijs nadelige gevolgen kan hebben voor het waterbeheer en dient hiervoor zorg te dragen door preventieve maatregelen/beperkende acties.

Door het zorgplichtbeginsel moet de initiatiefnemer nagaan of werkzaamheden (grondverzet, extra verharding, aanpassing watergangen) nadelige effecten op het waterbeheer hebben en zo nodig maatregelen nemen. Voor het initiatief is een weging van het waterbelang uitgevoerd (zie 4.2). Voor onder meer graafwerk en extra verharding kunnen vergunningen of meldingen nodig zijn. Daarbij moet rekening worden gehouden met het vastgestelde waterpeil (zp –4,90 / wp –5,00 m NAP) en de omgevingswaarden voor overstromingskans. Hier wordt bij de uitvoering rekening mee gehouden.

Conclusie

Het initiatief houdt rekening met de in de waterschapsverordening gestelde regels voor het initiatiefgebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050

De Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050 schetst een integraal toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving met als centraal kompas "Verbonden met elkaar". De gemeente zet in op het versterken van de samenhang tussen wonen, werken, landschap, natuur en mobiliteit, waarbij gebieden elkaar aanvullen en gezamenlijk functioneren als één samenhangend geheel. De visie richt zich op het behouden en versterken van de groene en dorpse identiteit, met duidelijke contrasten tussen kernen en buitengebied en een sterke relatie tussen stedelijke functies en het omliggende landschap.

De ontwikkeling van de gemeente wordt gestuurd langs vier gelijkwaardige en elkaar versterkende ontwikkelingslijnen:
a. onderscheidend groen;
b. een karakteristieke woon- en leefomgeving;
c. een aantrekkelijk economisch vestigingsklimaat en
d. een veerkrachtige leefomgeving die inspeelt op klimaatverandering, energietransitie en biodiversiteit.

Binnen deze kaders biedt de visie ruimte voor woningbouw, economische ontwikkeling (waaronder glastuinbouw en bedrijventerreinen) en duurzame mobiliteit, met behoud van kwaliteit, gezondheid en veiligheid. De Omgevingsvisie vormt daarmee een richtinggevend en flexibel beleidskader voor toekomstige ruimtelijke keuzes en de verdere uitwerking in het omgevingsplan.

Betekenis voor het omgevingsplan

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van woningen in al bestaand bebouwd gebied. Het houdt bij de ontwikkeling rekening met het creëren van een karakteristieke woon- en leefomgeving, onderscheidend groen en het inspelen op klimaatverandering. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de omgevingsvisie.

3.4.2 Omgevingsprogramma Groen in en om de kernen

Het Omgevingsprogramma Groen in en om de kernen werkt de ambities uit de Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050 concreet uit voor het groen in het buitengebied, de groene openbare ruimte binnen de bebouwde kom en de glastuinbouwgebieden. Het programma richt zich op het behouden, versterken en waar mogelijk uitbreiden van het groen, met oog voor inrichting én gebruik. Centraal staan samenhangende thema's als hoofdgroenstructuur en landschap, bomen, biodiversiteit, recreatie, spelen en bewegen, en dierenwelzijn. De gemeente zet in op een samenhangende en robuuste groenstructuur die natuurwaarden beschermt, ecologische verbindingen versterkt en ruimte biedt voor recreatie en beweging, met behoud van het karakteristieke open landschap in het buitengebied. Daarnaast wordt ingezet op kwalitatief en toekomstbestendig groen, met aandacht voor klimaatadaptatie, gezondheid, biodiversiteit en natuurinclusief beheer en bouwen. Het programma fungeert als beleidsmatig kader voor uitvoering en vormt een belangrijke basis voor de verdere juridische doorwerking in het omgevingsplan.

Betekenis voor het omgevingsplan

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van woningen binnen bestaand bewoond gebied. De huidige functies van het gebied betreffen wonen en tuin. Daarmee wordt geen openbaar groen geschaad. In praktijk wordt er echter wel meer verharding toegevoegd doordat delen van tuinen verdwijnen en bebouwing wordt geplaatst. Deze extra verharding wordt waterhuishoudkundig en landschappelijk ingepast. Daarmee draagt het initiatief niet direct bij aan het omgevingsprogramma groen in en om de kernen, maar is het er ook niet mee in strijdt.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

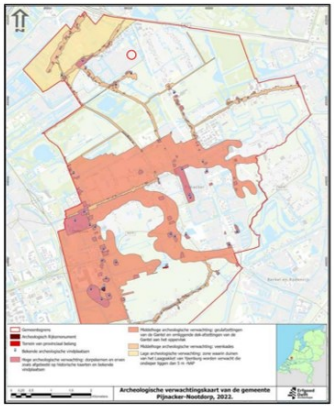
4.1 Archeologie

Toetsingskader

Onder de Omgevingswet is het behoud van archeologisch erfgoed geborgd middels artikel 2.28 als instructieregel en in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in artikel 5.130. Met deze artikelen wordt geborgd dat er in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang en het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Gemeentes regelen dit doorgaans door een onderzoeksplicht op te nemen bij het verrichten van bepaalde werkzaamheden op locaties.

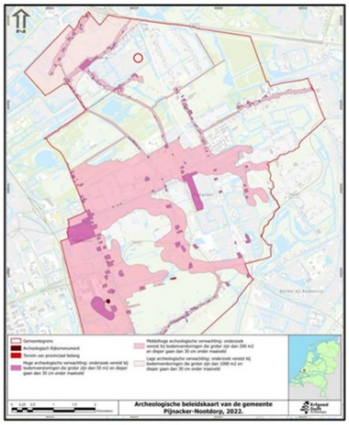
Beschouwing

Om aan het bovenstaande binnen de gemeente invulling te geven, is een paraplubestemmingsplan Archeologie opgesteld. Zie hiervoor 1.5. In dit bestemmingsplan is een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgenomen. Deze zijn hieronder weergegeven. De rode cirkel is de locatie.



Archeologische verwachtingskaart

Erfgoed Delft Archeologie



Archeologische beleidskaart

Erfgoed Delft Archeologie

Betekenis voor het initiatief

Er is geen dubbelbestemming archeologie bestemd op de locatie conform het paraplubestemmingsplan én er is geen archeologische verwachting vanuit de gemeentelijke verwachtingskaart. Hierdoor is geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig. Het voorgenomen initiatief is daarmee conform de regels in het paraplubestemmingsplan archeologie.

4.2 Beschermen van de waterbelangen

Toetsingskader

De weging van het waterbelang is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen en het expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van alle waterhuishoudkundige doelstellingen. Door middel van de weging van het waterbelang kunnen de initiatiefnemer en waterbeheerder, al tijdens de planontwikkeling, overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan.

De weging van het waterbelang resulteert in deze waterparagraaf, waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. Op het beleid van de verschillende bestuurslagen is reeds ingegaan in 3.

Onderzoek

Voor het initiatief is een Weging van het Waterbelang opgesteld welke als bijlage bij deze motivering is opgenomen. Het doel van de weging van het waterbelang is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. In het rapport worden diverse onderwerpen besproken. Uit de watersleutel komt een wateropgave van 241 m^2 of 75 m^3, hier dient invulling aan te worden gegeven. Gedacht wordt aan waterberging op daken en opvangkelder. De drooglegging is voldoende (>1,2 m) groot waardoor ophogen van percelen niet nodig is. Er dienen tevens maatregelen te worden genomen om hittestress te voorkomen en om de biodiversiteit te bevorderen.

Betekenis voor het initiatief

De maatregelen ten behoeve van waterberging en hittestress worden geïmplementeerd in de ontwikkeling. Er is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem

Omgevingswet opgenomen in de paragraaf Bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5) van het Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:
- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- functies evenwichtig toe te delen aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

Conform de Omgevingswet is milieuhygiënisch bodemonderzoek benodigd bij het voornemen van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie en/of de Milieubelastende Activiteit (MBA) "graven in bodem". Daarom is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) noodzakelijk alvorens de realisatie van een initiatief.

Onderzoek

Op de locatie vinden op dit moment woonactiviteiten plaats. De functies wonen en tuin zijn hier toegestaan. In de nieuwe situatie blijven tevens woonactiviteiten plaatsvinden. Het gebruik van de bodem veranderd daarmee niet. Uitgaande van een huidige voldoende bodemkwaliteit, voorziet deze bodemkwaliteit ook voor het toekomstige gebruik. Bodemonderzoek wordt voor deze wijziging van het omgevingsplan daarom niet noodzakelijk geacht.

Betekenis voor het initiatief

Het bodemgebruik veranderd niet met de ontwikkeling. Er blijft daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is verduidelijkt met de invoeringswet Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Het cultureel erfgoed kunnen zowel uit het verleden geërfde materiële als immateriële bronnen betreffen. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor beheer en behoud van het cultureel erfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:
- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik en wijziging van monumenten;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuur landschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Beschouwing

De locatie is niet aangewezen als een cultuurhistorische waardevol gebied op de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland. Binnen het projectgebied en in de nabije omgeving zijn geen rijks-, provinciale en of gemeentelijke rijksmonumenten aanwezig. Driehonderd meter ten zuiden van de locatie zijn enkele gemeentelijke monumentale panden aanwezig, zoals aan de Geerweg. Ook is de molen aan de Oudeweg aangewezen als Rijksmonument (zie onderstaande afbeelding). In het stadscentrum op circa 1,2 kilometer van de locatie bevinden zich diverse gemeentelijke- en rijksmonumenten. De ontwikkeling heeft geen effect op deze nabij gelegen monumenten.



Cultuurhistorische waardenkaart

Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland

Betekenis voor het initiatief

Er zijn geen cultuurhistorische gebouwen in en/of in de nabije omgeving van de locatie. Met de ontwikkeling van het initiatief blijft er dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Duurzaamheid

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan, met diverse beleidsmaatregelen om de gemeente toekomstbestendig en leefbaar te houden.

Toetsingskader

Duurzaamheid komt tot uiting in verschillende initiatieven en beleidsplannen van de gemeente. Zo stimuleert de gemeente de overgang naar hernieuwbare energiebronnen door de aanleg van zonneparken en het faciliteren van windenergieprojecten. Energie-efficiënte bouwvoorschriften voor nieuwe en bestaande gebouwen helpen om energiebesparing te realiseren en de CO2 uitstoot te verminderen. Ook zet Pijnacker-Nootdorp in op circulaire economie principes, waarbij hergebruik en recycling van materialen worden bevorderd om afvalproductie te verkleinen.

De gemeente richt zich ook op het behoud en slim benutten van bestaande infrastructuur om bereikbaarheid en leefbaarheid te optimaliseren. Door vroegtijdig knelpunten te signaleren en proactief te handelen in samenwerking met inwoners, ondernemers en belanghebbenden, zorgt de gemeente voor een duurzame inzet van infrastructuur. Investeringen in uitbreiding worden pas overwogen wanneer beter benutten niet meer volstaat. De gemeente hanteert drie strategieën voor mobiliteitsdruk: verminderen (bijv. thuiswerken), veranderen (bijv. carpoolen, fietsen, openbaar vervoer) en verschonen (bijv. elektrische auto's). Initiatieven zoals het delen van auto's en het verbeteren van voorzieningen maken de woon-, werk- en recreatieomgevingen duurzaam en prettig. 4.6.2.2

4.6 Ecologie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet. Ter bescherming van de natuur zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) diverse regels opgenomen. Het normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling blijft ten opzichte van de Wet natuurbescherming grotendeels ongewijzigd. De regels in het Bkl betreffen in de eerste plaats regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000 gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt de minister tevens de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat

significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan enkel worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
a. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
b. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
c. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. In voorliggend geval is echter het ministerie van LVVN het bevoegd gezag. Dit komt omdat het voorliggende initiatief een project van nationaal belang is (artikel 4.12 Omgevingsbesluit). Ook decentrale overheden kunnen hier echter actief beleid voor voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden óf er soorten aanwezig zijn en wélke soorten dat zijn.

Onderzoek

Voor het initiatief dienen de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op de aanwezige flora en fauna inzichtelijk te worden gemaakt. Daarom is een Eco Effectenscan verricht, welke als bijlage is opgenomen. De Eco-effectscan heeft als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Omgevingswet. Hiertoe worden de effecten van de activiteiten op beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt. Daarnaast wordt geadviseerd hoe te handelen in het kader van de natuurwetgeving. Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het projectgebied aanwezig kunnen zijn. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of de geplande activiteiten in strijd kunnen zijn met de Omgevingswet. De resultaten van de scan worden hieronder besproken.

Resultaten Eco- effectenscan

<u>Gebiedsbescherming</u>

De locatie bevindt zich op ruim negen kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Meijendel en Berkheide’. Negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura 2000-gebied kunnen niet worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van gebiedsbescherming is mogelijk noodzakelijk in verband met stikstofdepositie. Uitsluitsel hierover kan verkregen worden bij de provincie Zuid-Holland.

De locatie bevindt zich op circa anderhalve kilometer afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

<u>Beschermde houtopstand</u>

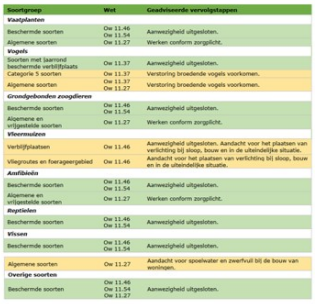
Naar alle waarschijnlijkheid worden er een walnootboom en een beukenhaag binnen het projectgebied dat binnen de bebouwde kom valt verwijderd. Een meldingsplicht bij de provincie Zuid-Holland is niet noodzakelijk.

<u>Soortenbescherming</u>

In tabel 6.1 van het Ecco-ffectenscan zoals opgenomen als bijlage bij deze motivering en onderstaande tabel zijn de geadviseerde vervolgstappen per soort weergegeven.

De *groene* kleurcode betekent dat werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden met inachtneming van de algemene zorgplicht en verdere vervolgstappen niet noodzakelijk zijn.

De *gele* kleurcode betekent dat werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits er maatregelen genomen worden of conform een goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt. Indien negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden is nader onderzoek noodzakelijk.



Soortgroep	Wet	Geadviseerde vervolgstappen
Vaatplanten		
Beschermde soorten	Ow 11.46 Ow 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene soorten	Ow 11.27	Werken conform zorglicht.
Vogels		
Soorten met jaarrond beschermde verblijfplaats	Ow 11.37	Aanwezigheid uitgesloten.
Categorie 5 soorten	Ow 11.37	Verstoring broedende vogels voorkomen.
Algemene soorten	Ow 11.37 Ow 11.27	Verstoring broedende vogels voorkomen.
Grondgebonden zoogdieren		
Beschermde soorten	Ow 11.46 Ow 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene en vrijgestelde soorten	Ow 11.27	Werken conform zorglicht.
Vleermuizen		
Verblijfplaatsen	Ow 11.46	Aanwezigheid uitgesloten. Aandacht voor het plaatsen van verlichting bij sloop, bouw en in de uiteindelijke situatie.
Vliegroutes en foerageergebied	Ow 11.46	Aandacht voor het plaatsen van verlichting bij sloop, bouw en in de uiteindelijke situatie.
Aanfibieën		
Beschermde soorten	Ow 11.46 Ow 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene en vrijgestelde soorten	Ow 11.27	Werken conform zorglicht.
Reptielen		
Beschermde soorten	Ow 11.46 Ow 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Vissen		
Beschermde soorten	Ow 11.46 Ow 11.54	Aanwezigheid uitgesloten.
Algemene soorten	Ow 11.27	Aandacht voor spoelwater en zwerfvuil bij de bouw van woningen.
Overige soorten		
Beschermde soorten	Ow 11.46 Ow 11.54 Ow 11.27	Aanwezigheid uitgesloten.

Overzicht beschermde soorten en geadviseerde vervolgstappen

Advies

Broedvogels

Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (maart-juli) om plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is, dient een ecoloog kort van tevoren een broedvogelinspectie te verrichten. Indien dan geen nesten worden waargenomen kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd. Indien vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringsvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden.

Vleermuizen

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Indien dit niet mogelijk is, dient uitstraling van verlichting naar de omgeving voorkomen te worden. Indien er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt.

Aquatische fauna

Bij de werkzaamheden dient te worden verzekerd dat afval- en spoelwater van materieel niet in de sloten wordt geloosd en zwerfvuil wordt voorkomen door het plaatsen van vuilcontainers.

Indien er tijdens de werkzaamheden uitheemse rivierkreeften aangetroffen worden, dienen deze naderhand en in hetzelfde water terug geplaatst te worden. Indien dit niet mogelijk is, dienen de uitheemse rivierkreeften op humane wijze te worden gedood.

Natuurinclusief bouwen

Om de natuur voldoende ruimte te geven is het advies om nieuwbouw natuurinclusief te bouwen.

Zorglicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden. Alle dieren moeten de mogelijkheid krijgen te vluchten. Indien er dieren worden aangetroffen die dit niet zelf kunnen, dient Aqua-Terra Nova betrokken te worden.

Betekenis voor het initiatief

Het initiatief kan doorgang vinden zonder dat aanvullend onderzoek of omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit nodig is. Dit geldt wel met de voorwaarde dat de geadviseerde mitigerende maatregelen worden gehandhaafd. Het betreft de volgende mitigerende maatregelen:

- Werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen (maart-juli) om. Indien dit niet mogelijk is, dient een ecoloog kort van tevoren een broedvogelinspectie te verrichten. Indien dan geen nesten worden waargenomen kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Werkzaamheden vinden plaats tussen zonsopgang en zonsondergang en verlichting wordt diervriendelijk ingericht.
- Afval van werkzaamheden wordt in een vuilcontainer geloosd.
- Er dient invulling te worden gegeven aan de algemene zorgplicht.

Met inachtneming van bovenstaande maatregelen blijft er met de ontwikkeling van het initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Geluid

Toetsingskader

Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 Omgevingswet) bij het mogelijk maken van activiteiten te waarborgen. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet). De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl.

In het licht van het bovenstaande, moet bij een wijziging omgevingsplan rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen. Het gaat daarbij zowel om de geluidbelasting van de mogelijk gemaakte activiteit op gevoelige functies in de omgeving, als om de geluidbelasting van de omgeving op de activiteit (indien het een geluidgevoelige functie betreft).

Onderzoek

Het initiatief voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen, namelijk de ontwikkeling van 4 woningen. De geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege in de omgeving liggende geluidsbronnen dient te worden bepaald. Daarom is een akoestisch onderzoek verricht naar verkeerslawaai, welke als bijlage bij deze motivering is toegevoegd.

De te realiseren en aan te passen bouwvlakken aan de 's-Gravenweg zijn gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van enkele gemeentewegen. De geluidsbelasting dient dus in de onderhavige situatie onderzocht te worden. Omdat de exacte locatie van de gevels van de te realiseren nieuwe woningen nog niet bekend is, is de geluidsbelasting berekend op de randen van de bouwvlakken. De geluidsbelasting op de gevels van de woningen is berekend met behulp de module Wegverkeerslawaai Omgevingswet van de rekensoftware van Geomilieu V2024.1. De resultaten van het onderzoek worden hieronder besproken.

Resultaten

In het rekenmodel zijn enkele toetspunten ingevoerd ter plaatse van de randen van de te realiseren bouwvlakken. Ter plaatse van deze toetspunten is de geluidsbelasting berekend van de omliggende wegen. De resultaten van de toetspunten zijn weergegeven in Tabel 1 van het akoestisch onderzoek.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er ter plaatse van de bouwkavels voldaan wordt aan de Standaardwaarde van 53 dB voor gemeentewegen. De berekende Lden-waarden zijn in het onderhavige geval hetzelfde als het gezamenlijk geluid en het gecumuleerd geluid. Omdat er sprake is van slechts een geluidsbronsoort, namelijk wegverkeerslawaai, is het gezamenlijk geluid in het onderhavige geval hetzelfde als het gecumuleerd geluid.

De te ontwikkelen woningen betreffen geen geluidsproducerende functies. Wel kan tijdens de aanlegfase geluidhinder optreden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling worden significante effecten op de omliggende woningen niet verwacht.

Betekenis voor het initiatief

Uit het onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53dB. Met de ontwikkeling van het initiatief blijft er dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Gezondheid

Toetsingskader

In het plan voornemen dient rekening te worden gehouden met het aspect gezondheid. Hierbij wordt aandacht besteed aan het beschermen en bevorderen van de gezondheid. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, dient dit aspect apart te worden gemotiveerd.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit en bodem. In dit subhoofdstuk worden deze aspecten samenvattend beschouwd. De specifieke aspecten geluid, bodem, lucht en geur zijn eveneens in 4 opgenomen zodat daarna kan worden verwezen.

Beschouwing

Met deze wijziging in het omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt om vier nieuwe woningen te realiseren, waarvoor drie nieuwe bouwvlakken en één gewijzigd bouwvlak worden toegevoegd. Bezien vanuit het aspect gezondheid is het op voorhand de verwachting dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit de diverse onderzoeken en beschouwingen op de milieuaspecten blijft ook dat geen negatieve effecten op de gezondheid te verwachting zijn door de ontwikkeling van woningen. Zie hiervoor: milieuzonering (4.14), bodemkwaliteit (4.3), geluid (4.7) en luchtkwaliteit (4.12).

Het initiatiefgebied ligt wel binnen de zone ‘Jodiumprofylaxe tot 18 jaar en zwangere vrouwen’ van de nucleaire kerncentrale te Borssele. Dit aandachtsgebied betekent, dat wanneer er een ongeluk gebeurt bij de kerncentrale als maatregel jodiumtabletten aan kwetsbare mensen dient te worden geslikt. Dit is een te overzien risico. De toekomstige bewoners van de te ontwikkelen woningen met het initiatief zijn zelf in staat deze maatregel te nemen, mocht het nodig zijn.

Betekenis voor het initiatief

De diverse beschouwingen en onderzoeken naar milieuaspecten laten geen negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving zien. Met de risicozone kan door de toekomstige bewoners rekening worden gehouden. Met de ontwikkeling van het initiatief blijft er dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Klimaatadaptatie

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft klimaatadaptatie hoog op de agenda staan, met diverse beleidsmaatregelen om de gemeente toekomstbestendig en leefbaar te houden.

Toetsingskader

Om klimaat adaptief te blijven, zet Pijnacker-Nootdorp in op het verbeteren van watermanagement en vergroening van stedelijke gebieden. Hierbij worden maatregelen getroffen zoals regenwateropvang, permeabele bestrating en groene daken, die helpen om wateroverlast te verminderen en hittestress te verkoelen. Daarnaast worden groene speel- en sportvoorzieningen geïntegreerd in wijken, wat niet alleen bijdraagt aan verbetering van de luchtkwaliteit, maar ook de biodiversiteit in de omgeving versterkt. Deze maatregelen zijn onderdeel van het omgevingsprogramma van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

De gemeente hanteert binnen haar groenbeleid naar klimaatadaptatie, drie leidende principes: waarderen, verbeteren en uitbreiden. Deze principes bieden houvast voor de gemeente, inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners om samen te werken aan een groene en gezonde leefomgeving.

a. Waarderen: het koesteren en beschermen van bestaande waardevolle groene gebieden die bijdragen aan biodiversiteit, gezondheid en klimaatadaptatie;
b. Verbeteren: het verhogen van de kwaliteit van groen waar nodig door praktijkervaringen te benutten en beleid aan te passen.
c. Uitbreiden: groen wordt toegevoegd waar dit mogelijk is, zoals nieuwe verbindingen en variatie in groen. Deze aanpak ondersteunt een veerkrachtig, aantrekkelijk en gezonde gemeente en nodigt alle partijen uit om deel te nemen aan het vergroenen van de leefomgeving.

Beschouwing

Met dit initiatief worden vier nieuwe woningen gerealiseerd, waarvoor drie nieuwe bouwvlakken en één gewijzigd bouwvlak worden toegevoegd. Het is daarbij van belang dat de nieuwe woningen bestand zijn tegen het veranderende klimaat. Er wordt daarom voldoende waterberging gecreëerd en groen aangelegd. Zo wordt beoogde hittestress en wateroverlast tegen te gaan.

Betekenis voor het initiatief

In het ontwerp worden klimaatadaptieve maatregelen genomen. Met de ontwikkeling van het initiatief blijft er dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

De kernbepaling van de ladder voor verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g, lid 2 en lid 4, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Beoordeling

De ladder is van toepassing bij stedelijke ontwikkelingen. Een woningbouwontwikkeling wordt in de regel aangemerkt als een nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het planvoornemen maakt maximaal 4 woningen mogelijk, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.11 Landschap

Toetsingskader

Het behouden en versterken van het groene buitengebied is een belangrijke doelstelling voor Pijnacker-Nootdorp. Dit buitengebied, voornamelijk bestaande uit veenweidepolders en droogmakerijen, heeft zich door de jaren heen ontwikkeld van open polderlandschappen tot diverse natuur- en recreatiegebieden. De wijziging van agrarische functies naar recreatie en natuur heeft het landschap ingrijpend veranderd, met name door de aanplant van bosgebieden die voorheen open ruimtes omvormden tot meer gesloten landschappen.

Een centraal beleidspunt is het vastleggen van de groene contouren in het buitengebied. Binnen deze contouren zijn stedelijke functies zoals woningen en bedrijven niet toegestaan, om zo de unieke en onderscheidende kwaliteiten van het groene buitengebied te behouden. De droogmakerijen, die ongeveer de helft van Pijnacker-Nootdorp beslaan, zijn een belangrijk onderdeel van het landschap. Kenmerkend voor deze gebieden zijn de hoger gelegen dijken en kades, het watersysteem met hoofdtochten en gemalen, en de lange, rechte polderwegen met minimale beplanting. Bebouwing op en aan de dijken, soms in dubbellinten, benadrukt de karakteristieke verschijning van het landschap. De hoogteverschillen dragen bij aan de beleving van de droogmakerijen vanaf de linten. Het projectgebied valt voornamelijk binnen de droogmakerijen van Pijnacker-Nootdorp. De provincie stelt de volgende ruimtelijke richtlijn voor droogmakerijen:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land door het behouden van ruime doorzichten.

Beschouwing

In en rondom de locatie is geen bijzonder nationaal- en/of provinciaal landschap aangewezen. De huidige functie van het gebied is momenteel een woongebied met vrijstaande woningen die met een eigen oprit en tuin. Dit zal met het nieuwe initiatief niet veranderen. Daarbij is het initiatief een inpassingsplan en worden geen functies toegevoegd of uitgebreid. De huidige landschappelijke waarden blijven daarbij ook gelijk.

Betekenis voor het initiatief

De huidige landschappelijke waarden blijven behouden. Met de ontwikkeling van het initiatief blijft er dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen in Nederland.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 microgram/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:
a. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
b. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

Beschouwing

Het initiatief omvat de ontwikkeling van vier woningen en blijft daarmee binnen de kwantitatieve grens (minder dan 1.500 woningen) van de aangewezen categorie woonwijken die volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving worden aangemerkt als “Niet In Betekenende Mate (NIBM)” bijdragend aan de luchtkwaliteit. Dat betekent dat de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwacht dat tevens de realisatiefase niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied.

Deze onderbouwing bleek ook uit de beschouwing van luchtkwaliteit uitgevoerd door Aqua-Terra Nova BV in het rapport zoals opgenomen als bijlage bij deze motivering.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwacht dat tevens de realisatiefase niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied.

Betekenis voor het initiatief

Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er blijft daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie.

4.13 Milieueffectrapportage

zToetsingskader

De milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een mer is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:
- de mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- de smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Er zijn verschillende soorten mer-procedures. Omdat er sprake is van een project uit bijlage V van het Omgevingsbesluit en er een wijziging van het omgevingsplan nodig is, dient er een project-mer(-beoordeling) te worden uitgevoerd. De aanleg van de permanent ontsluitingsweg en –entreegebied van het hoogspanningsstation en de aanpassing van de hoogspanningsleiding overschrijdt de drempelwaarden genoemd in kolom 2 niet. Daarom volstaat een project-mer-beoordeling. Deze is uitgevoerd voor het onderhavige initiatief (zie bijlage als onderdeel van deze motivering) om te bepalen of bij het voorgenomen project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Er zijn bij de project-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:
a. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
b. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Project mer-beoordeling

Gezien de geringe te verwachten effecten en de aard van de wijziging is ervoor gekozen om middels onderstaande tabel invulling te geven aan de mer beoordelingsplicht:

1. Kenmerken van het project	
Omvang van het project	Het voornemen betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (project J11) zoals bedoeld in bijlage V van het Ob. Het betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals benoemd in kolom 3 van de bijlage, waarmee sprake is van een mer-beoordelingsplicht. Op basis van artikel 11.8 van het Ob moet een BOPA daarom worden gezien als een omgevingsplan conform kolom 4 van bijlage V.
Cumulatie met andere projecten	In de directe omgeving zijn geen projecten bekend waarmee cumulatieve effecten kunnen ontstaan.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van vier nieuwe woningen wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen, zoals, (bak)steen, glas, metaal, hout en grond. Deze hulpbronnen worden van buiten de locatie aangevoerd. Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Bij de sloop van de woning en de bouw van de vier woningen komt (bouw)afval vrij. Afvalstoffen die vrijkomen tijdens de bouw- en gebruiksfase worden op het bouwperceel tijdelijk opgeslagen en conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Tijdens de bouw- en gebruiksfase is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.
Verontreiniging en hinder	*Verontreiniging*: tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer (aan- en afvoer van materiaal en materieel) en de werkzaamheden zelf tijdelijk een beperkte en lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Tijdens de bouw dient te worden verzekerd dat afval- en spoelwater van materieel niet in de sloten wordt geloosd. Dit wordt voorkomen door het plaatsen van vuilcontainers op het bouwterrein. In de gebruiksfase zal door de geringe verkeersgeneratie een minimale lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Dit effect is te verwaarlozen. De ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging. *Hinder*: tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer (aan- en afvoer van materiaal en materieel) en de werkzaamheden zelf lokaal een beperkte verkeers- en geluidhinder optreden. Tijdens de gebruiksfase is geen sprake van geluid of verkeerhinder. Hierop wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'. De voorgenomen activiteit leidt niet tot geurhinder in de omgeving.
Risico op ongevallen	De beoogde locatie ligt niet binnen een brand-of explosieaandachtsgebied, maar wel binnen het gifwolkaandachtsgebied van Stena Line B.V. De woningen worden aangemerkt als beperkt kwetsbare gebouwen (bijlage VI onderdeel A van het Bkl). Als gevolg van een calamiteit binnen de Seveso-inrichting kunnen toxische gaswolken ontstaan. Op mogelijke effecten op de externe veiligheid wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Risico voor de menselijke gezondheid	Toename van de geluidbelasting, verslechtering van de luchtkwaliteit en toename van het risico op ongevallen kan van invloed zijn op de gezondheid. Op mogelijke effecten op de gezondheid wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Waterberging	Het wijzigen van de functie voor de beoogde ontwikkeling heeft negatieve invloed op de waterhuishouding. 241m^2 dient te worden opgevangen in het projectgebied. Hier wordt invulling aangegeven tijdens de ontwikkeling van de woningen.

2. Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	De locatie bevindt zich in de woonwijk 's-Gravenhout in Nootdorp. Het bestaat uit bestaande woon- en tuinkavels die op dit moment in gebruik zijn.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. In het projectgebied komen geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen voor.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	*Natuur, Natura 2000-gebieden* Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 9 km afstand ten noordwesten van de locatie. Dit betreft het Natura 2000-gebied Meijendel en Berkheide. Dit is Habitatrichtlijngebied. *Natuur, NNN en natuur buiten de NNN*

2. Plaats van het project	
	De locatie maakt geen onderdeel uit van NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied is de Bieslandse Polder en ligt op circa 1,5 km ten zuiden van de locatie. Ook ligt de locatie niet in overige provinciaal beschermde gebieden, zoals leefgebied voor akker- en/of weidevogels. *Natuur, soorten* In en nabij de locatie zijn tijdens de uitgevoerde veldinspectie van de Quick Scan Flora en Fauna enkele beschermde soorten aangetroffen. Door het nemen van mitigerende maatregelen worden er bij de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de beschermde soorten. Op de effecten op natuur wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'. *Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden* In en rondom de locatie is geen bijzonder nationaal- en/of provinciaal landschap aangewezen. Volgens de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland is de locatie geen onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Binnen de locatie en in de nabije omgeving zijn geen rijks-, provinciale en of gemeentelijke rijksmonumenten aanwezig. De locatie kent geen archeologische verwachtingswaarde conform de Archeologische verwachtingswaardekaart van de gemeente Pijnacker Nootdorp. De locatie is gelegen binnen een woongebied met al bestaande bebouwing. Overige waardevolle of kwetsbare gebieden liggen niet in of in de nabijheid van het projectgebied. Op de effecten op landschap, cultuurhistorie en archeologie wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Op basis van (1) de kenmerken en (2) de plaats van het project zijn de volgende mogelijk belangrijk nadelige gevolgen naar voren gekomen: • Verkeershinder, geluidhinder en luchtkwaliteit • Risico voor de gezondheid • • Risico op ongevallen • Aantasting van waardevolle gebieden (Natura 2000, NNB) en soorten • Landschap, cultuurhistorie en archeologie • Bodemkwaliteit Op deze mogelijke gevolgen wordt bij '3. Kenmerken van het potentiële effect' ingegaan. Overige belangrijke nadelige gevolgen zijn niet te verwachten.	

3. Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De potentiële effecten zullen enkel lokaal optreden, in of direct grenzend aan het projectgebied.
Aard van het effect	De effecten van het voornemen zijn lokaal en zeer beperkt van aard.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	<u>Verkeer</u> Er worden met de ontwikkeling vier vrijstaande woningen ontwikkelt met parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook verdwijnt er één woning. De drie extra woningen veroorzaken een minimale toename aan verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn echter zo gering, dat ze op zullen gaan in de verkeersbewegingen van het huidige wegennetwerk. *Conclusie*: het voornemen leidt niet tot belangrijk nadelige effecten voor de verkeersafwikkeling. <u>Geluid</u> De woningen zijn geluidgevoelige gebouwen. De omliggende geluidsbronnen betreffen gemeentewegen. Om de geluidsbelasting om de toekomstige woningen te meten is een akoestisch onderzoek verricht. Uit de rekenresultaten blijkt dat er ter plaatse van de bouwkavels voldaan wordt aan de Standaardwaarde van 53 dB voor gemeentewegen. Er worden daarom geen negatieve effecten op de te ontwikkelen woningen verwacht. De te ontwikkelen woningen betreffen geen geluidsproducerende functies. Wel kan tijdens de aanlegfase geluidhinder optreden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling worden significante effecten op de omliggende woningen niet verwacht.

3. Kenmerken van het potentiële effect	

Conclusie: het voornemen leidt niet tot belangrijk nadelige effecten als gevolg van geluid.
Luchtkwaliteit

Het initiatief valt met de ontwikkeling van 4 woningen binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie voor woonwijken die volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Dat betekent dat de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwacht dat tevens de realisatiefase niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging in het gebied.
Conclusie: er worden bij zowel de aanleg als gebruiksfase geen belangrijk nadelige effecten voor de luchtkwaliteit verwacht.
Risico op ongevallen

Als gevolg van een calamiteit binnen de Seveso-inrichting Stena Line B.V. kunnen toxische gaswolken ontstaan. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. Hier dient invulling aan te worden gegeven tijdens de bouw van de woningen. Op basis van de risicobronnen in de omgeving van de locatie wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen gelden ten aanzien van de realisatie van het plan.
Conclusie: er is geen sprake van belangrijk nadelige effecten voor de omgevingsveiligheid.
Risico voor de menselijke gezondheid

Uit de bovenstaande effectanalyses voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid blijkt dat er geen noemenswaardige effecten optreden. Effecten als gevolg van deze aspecten op de gezondheid van mensen, kunnen daarom zowel tijdens de realisatie- als gebruiksfase worden uitgesloten.
Conclusie: er is geen sprake van belangrijk nadelige effecten voor de menselijke gezondheid.
Ecologie

Om de effecten op natuur in beeld te brengen is Quickscan Flora- en Fauna verricht. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen belangrijk nadelige effecten op beschermde natuurgebieden optreden en dat potentiële effecten op beschermde soorten te mitigeren zijn. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het doorlopen van aanvullende procedures is niet noodzakelijk, noch is het aanvragen van een vergunning noodzakelijk. De resultaten van de Quickscan worden hieronder besproken.
Gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden

De locatie maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied. Uit het stikstofonderzoek blijkt tevens dat er geen significante nadelige effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten zijn in zowel de aanleg- als gebruiksfase.
Natuur, NNN en natuur buiten de NNN

De locatie maakt geen onderdeel uit van NNN. Ook ligt de locatie niet in overige provinciaal beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op 1,5 km afstand van de locatie. Significant nadelige effecten op NNN of natuur buiten de NNN worden daarom niet verwacht.
Conclusie: Belangrijk nadelige effecten op Natura 2000-gebieden, NNB en beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.
Soortenbescherming

Uit de Quick Scan Flora en Fauna blijkt dat voor verschillende soorten maatregelen dienen te worden getroffen, om negatieve effecten te voorkomen. Het betreft de volgende mitigerende maatregelen:

- Werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen (maart-juli) om. Indien dit niet mogelijk is, dient een ecoloog kort van tevoren een broedvogelinspectie te verrichten. Indien dan geen nesten worden waargenomen kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

3. Kenmerken van het potentiële effect	
	• Werkzaamheden vinden plaats tussen zonsopgang en zonsondergang en verlichting wordt diervriendelijk ingericht. • Afval van werkzaamheden wordt in een vuilcontainer geloosd. • Er dient invulling te worden gegeven aan de algemene zorgplicht. Mits aan de hierboven omschreven maatregelen wordt voldaan, worden geen nadelige effecten van het initiatief op beschermde soorten verwacht. <u>Lichthinder</u> Werkzaamheden in de aanlegfase zullen in de dagperiode plaatsvinden. In de gebruiksfase is geen lichthinder te verwachten. Eventuele lichthinder is niet aan de orde. <u>Trillingen</u> Verstoring van verstoringsgevoelige dieren (waaronder vogels) door beweging, geluid, trilling en licht gedurende de realisatiefase en gebruiksfase reikt tot maximaal enkele honderden meters ver. Met een afstand van 1,5 km tot het dichtstbijzijnde NN gebied en 9 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten ten gevolge van verstoring door de werkzaamheden uitgesloten. *Conclusie*: belangrijke nadelige effecten door trillingen kunnen worden uitgesloten. <u>Landschappelijk, cultuurhistorie en archeologie</u> *Landschap en cultuurhistorie* In en rondom de locatie is geen bijzonder nationaal- en/of provinciaal landschap aangewezen. Volgens de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland is de locatie geen onderdeel van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Binnen de locatie en in de nabije omgeving zijn geen rijks-, provinciale en of gemeentelijke rijksmonumenten aanwezig. *Archeologie* Volgens de Archeologische verwachtingskaart van gemeente Pijnacker Nootdorp is er geen archeologische verwachting voor de locatie. Archeologisch onderzoek voor de locatie is niet noodzakelijk. *Conclusie*: belangrijk nadelige effecten op landschap, cultuurhistorie en archeologie kunnen worden uitgesloten. <u>Bodemkwaliteit</u> De locatie wordt op dit moment gebruikt voor woonactiviteiten. In de toekomstige situaties veranderd dit niet. Uitgaande van een huidige voldoende bodemkwaliteit, voorziet deze bodemkwaliteit ook voor het toekomstige gebruik. *Conclusie*: belangrijk nadelige effecten op de bodemkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling kunnen wel worden uitgesloten. <u>(Afval)water</u> Daarnaast is een Weging van het Waterbelang opgesteld. Daar kwam een waterbergingsopgave van 241m^2 of 75m^3 uit. Hier wordt binnen het plan invulling aan gegeven. Bij een waarborging van deze wateropgave, worden er geen knelpunten voorzien. *Conclusie*: er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor water.
Waarschijnlijkheid effect	In zowel de aanleg- als gebruiksfase worden geen belangrijk nadelige effecten verwacht.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De effecten in de aanlegfase (bouwverkeer, geluid, luchtkwaliteit) zijn tijdelijk, na de bouwfase verdwijnen deze effecten. Op basis van de bovenstaande analyse van mogelijke effecten worden er in de gebruiksfase geen belangrijk nadelige effecten verwacht.
De cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Volgens de gemeentelijke website zijn er een aantal ontwikkelingen gaande in Nootdorp (https://www.pijnacker-nootdorp.nl/projecten/?_yard-locations-themes=nootdorp). In de directe omgeving zijn geen goedgekeurde projecten bekend (die nog niet zijn gerealiseerd), waarmee de effecten van het voornemen zouden kunnen cumuleren.

3. Kenmerken van het potentiële effect	
De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen	De effecten van het voornemen zijn zeer beperkt en lokaal van aard. Voor beschermde soorten worden mitigerende maatregelen voorgesteld. Met het in acht nemen van deze maatregelen worden er geen effecten verwacht. Voor omgevingsveiligheid wordt met de zelfredzaamheid bij calamiteiten rekening gehouden tijdens het ontwerp en de bouw van de woningen.
Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten.	

Betekenis voor het initiatief

Op basis van de bovenstaande beoordeling en de daarin besproken omvang van de activiteiten in relatie tot de te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten.

4.14 Milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

De Omgevingswet hanteert als uitgangspunt dat een gemeente voor haar grondgebied de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vertaalt naar in het omgevingsplan op te nemen milieuwaarden en regels. Aanvullende regels vloeien voort uit de systematiek voor milieuzonering in de handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering', zoals gepubliceerd op 17 oktober 2024 door de VNG. Zolang het stelsel zich in de overgangsfase bevindt, is het gebruik van de oude handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de VNG uit 2009 ook nog toegestaan voor de richtafstanden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn voor het initiatief deze richtafstanden gebruikt.

Onderbouwing

Het initiatief maakt geluid- en geurgevoelige gebouwen mogelijk.

Geluid

Het initiatiefgebied ligt binnen de bebouwde kom van Nootdorp. Het ligt binnen een woongebied met in de directe omgeving woningen. Op basis daarvan valt het gebied aan te merken als ‘rustig woongebied’ (Activiteiten en milieuzonering, VNG, 2024). Op circa 50 meter van het initiatief ligt een scholencomplex met opvang. Het betreft hier een basisschool. Deze maatschappelijke onderwijsfunctie kan in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden aangemerkt als een categorie 2 functie. Bij deze functie hoort een richtafstand voor geluid van 30 meter. Aangezien er tussen de school en de ontwikkeling ruim meer dan 30 meter afstand zit, worden er geen belemmeringen verwacht.

In de buurt van het initiatief ligt ook een sportvoorziening. Dit betreft een sportveldencomplex en een sporthal. Beide functies worden in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) aangemerkt als een categorie 3.1 functie met een richtafstand van 50 meter. De sportfunctie ligt op circa 100 meter afstand van het initiatief. Belemmeringen worden daarom niet verwacht.

Geur

Er liggen geen geurbelastende activiteiten in de buurt van het initiatief.

Betekenis voor het initiatief

Met het voorgenomen initiatief blijft er op het gebied van activiteiten en milieuzonering sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Bij het mogelijk maken van nieuwe activiteiten moet rekening worden gehouden met omgevingsveiligheid (externe veiligheid) om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen. Het gaat daarbij om:
- De bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- Het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:
- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Voor de Milieubelastende Activiteiten (MBA's) met externe veiligheidsrisico's staan twee begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een persoon als gevolg van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt op de begrenzing van een risicogebied externe veiligheid een standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste 1 op de miljoen per jaar. Voor nieuwe kwetsbare gebouwen, zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties geldt dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar een grenswaarde is. Dit betekent dat binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6}/jaar geen nieuwe kwetsbare gebouwen, zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties gerealiseerd mogen worden. Hier gelden enkele uitzonderingen voor.

Aandachtsgebieden

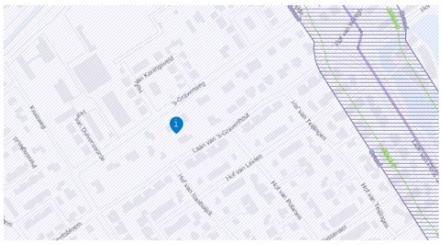
Wanneer een plan is gelegen binnen aandachtsgebieden van risicobronnen, is extra aandacht nodig voor de bescherming van mensen als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen. In het Bkl zijn drie categorieën opgenomen waarvoor de regels bescherming bieden: beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties), kwetsbaar (gebouwen en locaties) en zeer kwetsbaar (alleen gebouwen). In een omgevingsplan neemt de gemeente regels op om deze gebouwen en locaties te beschermen vanwege externe veiligheidsrisico's. De nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfuncties in een gebouw in plaats van de bescherming van het gebouw als geheel. Voor het groepsrisico gelden aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis onvoldoende beschermd zijn tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Binnen een aandachtsgebied bepaalt het bevoegd gezag de benodigde beschermde maatregelen.

Er zijn drie typen aandachtsgebieden:
a. Brandaandachtsgebied;
b. Explosieaandachtsgebied;
c. Gifwolkaandachtsgebied.

Beschouwing

Met het initiatief worden gevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Het is daarom belangrijk de omgevingsveiligheid voor het projectgebied ter beschouwing te nemen.

De locatie ligt niet in een brand- of explosieaandachtsgebied (zie onderstaande afbeelding). De dichtstbijzijnde bron van activiteiten met gevaarlijke stoffen betreft de leiding van Gasunie op circa 260 meter van de locatie. De aandachtsgebieden van deze leiding liggen echter niet over de locatie heen.



Kaart omgevingsveiligheidsrisico´s

Atlasleefomgeving/kaarten

Het projectgebied ligt wel binnen het gifwolkaandachtsgebied van een “Opslag Seveso Hoeveelheid Buiten Seveso Inrichting” van Stena Line B.V. dat op 19km van de projectlocatie ligt in de haven van Hoek van Holland (bovenstaande afbeelding). Dit houdt in, dat wanneer er een ongeluk gebeurt bij de Seveso opslag van Stena Line, het projectgebied formeel binnen het aandachtsgebied ligt voor een gifwolk. Bij een besluit over een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van een activiteit met gevaarlijke stoffen, is het gebied waar rekening moet worden gehouden met het groepsrisico als gevolg van een gifwolk in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) op beleidsmatige gronden afgekapt op 1,5 km (Bkl artikel 5.12, lid 4). Het projectgebied ligt op ruim meer dan 1.500 meter.

Betekenis voor het initiatief

Er blijft bij het voorgenomen initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.16 Ontplofbare oorlogsresten

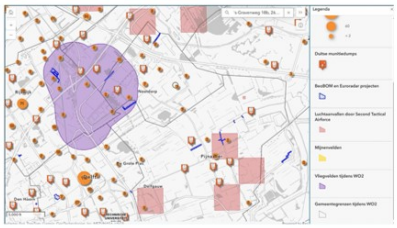
Toetsingskader

Het is vanuit de Arbowetgeving verplicht om onderzoek uit te laten voeren naar de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten alvorens het verrichten van grondroerende werkzaamheden. Deze verplichting is vastgelegd in het Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.10 en geldt voor alle opdrachtgevers en opdrachtnemers. Allereerst kan er historisch vooronderzoek worden verricht, waaruit kan blijken dat er in het verleden wel of geen oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden binnen het projectgebied. Indien dit wel het geval is wordt het gebied aangemerkt als “verdacht op ontplofbare oorlogsresten“ en dient tevens een explosieven opsporing te worden verricht. Zo wordt een veilige werkomgeving voor het betrokken personeel gefaciliteerd. Indien blijkt dat er in het verleden geen oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden, wordt het gebied vrijgegeven voor de grondroerende werkzaamheden.

De mogelijke aanwezigheid van Ontplofbare Oorlogsresten (hierna: OO) in de ondergrond houdt in Nederland vrijwel exclusief verband met de Tweede Wereldoorlog (1939-1945). Handelingen die hebben geleid tot het achterblijven van OO in(/op) de Nederlandse (water)bodem, betroffen onder meer het afwerpen van bommen, beschietingen vanuit de lucht/vanaf het water/op het land, het neerstorten van vliegtuigen, grondgevechten tijdens de begin- en eindfase van de oorlog, het dumpen van munitie en het verdedigen van gebieden met mijnenvelden, stellingen, enzovoorts.

Beschouwing

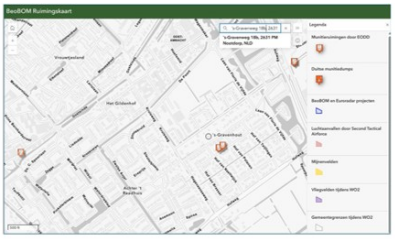
Voor de verdenking op ontplofbare oorlogsresten is de locatie via de BeoBOM Ruimingskaart beschouwd. Op onderstaande afbeelding is te zien dat op de locatie nog niet eerder OO zijn aangetroffen en dat het gebied tevens niet in een verdacht gebied ligt.



Kaart OO gemeente Pijnacker-Nootdorp

BEOBOM Ruimingskaart

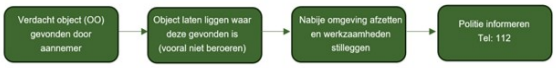
Wel heeft in de buurt een munitieruiming door de EODD plaatsgevonden. In onderstaande afbeelding is te zien dat in de rest van de gemeente wel verdachte gebieden aanwezig zijn en OO zijn gevonden.



Kaart OO in en nabij de locatie ´s-Gravenweg 18b e.o., Nootdorp

BEOBOM Ruimingskaart

De locatie ligt niet in een verdacht gebied voor het vinden van OO. Een Niet Gesprongen Explosieven (NGE) onderzoek is daarom niet nodig. Wel wordt aanbevolen de werkzaamheden tijdens de uitvoering aandacht te hebben voor onverwachte vondsten van OO. Het grondroerend personeel dient derhalve op de hoogte te zijn van het protocol voor toevalsvondsten (zie onderstaande afbeelding). Indien tijdens het werk gestuit wordt op objecten die lijken op OO, dient het werk altijd terstond gestaakt te worden en dient een deskundige geraadpleegd te worden. Het bellen van 112 is de meest eenvoudige route vanaf de werkplek naar een deskundige.



Stappenplan vinden verdacht object (OO)

Sweco

Ten aanzien van de OO zijn zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer verantwoordelijk voor de veiligheid van het uitvoerende personeel en de project omgeving. Voor heel Nederland geldt dat er een risico is op toevals-vondsten. De uitvoerende partij en werknemers dienen op de hoogte te zijn van de OO gerelateerde risico's. Het thema dient verankerd te zijn in het kwaliteitssysteem of in het V&G-plan. Zo mag de opdrachtgever van de opdrachtnemer verwachten dat deze periodiek een toolbox OO verzorgt voor al haar grondroerende en uitvoerende personeel. Behandeld dient te worden: wat zijn OO en hoe om te gaan met een toevallige vondst. Dit om de veiligheid van de werknemer en de project-omgeving te vergroten.

Betekenis voor het initiatief

Voor het initiatief hoeft geen NGE onderzoek te worden verricht. Wel dient bij de uitvoering rekening te worden gehouden met het vinden van onverwachte OO. Indien dit wordt gedaan, blijft er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.17 Stikstofberekening

Toetsingskader

In het kader van gebiedsbescherming dient bij een wijziging van het omgevingsplan te worden aangetoond dat er met het initiatief geen significante effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de feitelijke en planologische situatie. Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie

van het initiatief op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden worden berekend. Er zijn geen significante effecten te verwachten, wanneer uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar). Wanneer er wel een toename aan stikstofdepositie uit de berekening blijkt, kan een ruimtelijk plan worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan enkel worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden (ADC-toets):
a. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
b. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
c. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Onderzoek

Voor het initiatief is een stikstofdepositieberekening verricht ten aanzien van de aanleg- en gebruiksfase. Deze is te raadplegen in de bijlagen behorende bij deze motivering

De Stikstofdespositieberekening Aqua-Terra Nova, 17-12-2024 betreft de toelichting op de projectberekening. Hierin worden eventuele significante effecten voor omliggende Natura 2000-besproken.

Resultaten

Het dichtstbijzijnde Natura 200-gebied “Meijendel & Berkheide“ bevindt zich op ruim 9 km ten westen van de locatie.

De volgende activiteiten gaan plaatsvinden:
a. Sloop van een woning en bouw van 4 woningen
b. Gebruiksfase, in gebruik nemen van 6 woningen

Bij dit project zijn er verschillende fasen waarin stikstof wordt uitgestoten; de bouwfase (inzet machines en verkeersbewegingen van en naar locatie) en de gebruiksfase (verkeersbewegingen van en naar de locatie).

Op 17 december 2024 is de projectberekening in de AERIUS calculator gemaakt. Inmiddels hebben er updates van de AERIUS calculator plaatsgevonden. Daarom zal het stikstofonderzoek nog geactualiseerd worden voor de vaststelling van het plan. De verwachting is, dat gezien de aard en omvang van het project en de uitkomsten van de huidige berekening, dat de nieuwe berekening niet tot andere resultaten leid.

De resultaten van de huidige berekening zijn als volgt
a. *Sloop/bouwfase:* Voor de bouwfase is een inschatting gemaakt van inzet van machines en verkeersbewegingen. De stikstofuitstoot is op basis van de huidige inschatting 60,1 kg NOx/jaar en 2,2 kg NH3/jaar. Dit is kleiner dan 0,00mol/ha en leidt niet tot een stikstofdepositie op natura 2000-gebied.
b. *Gebruiksfase:* Voor de gebruiksfase is een inschatting gemaakt van de verkeersbewegingen van en naar de locatie. De stikstofuitstoot op basis van de inschatting is 11,5 kg NOx/jaar en 0,5 kg NH3/jaar. Dit is kleiner dan 0,00mol/ha en leidt niet tot een stikstofdepositie op natura 2000 gebied.

Betekenis voor het initiatief

Significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten voor het initiatief. Er is daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.18 Trillingen

Toetsingskader

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken.

Onder de Omgevingswet zijn regels van trillingen door bedrijven (activiteiten) gedecentraliseerd.
a. Zie instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (paragraaf 5.1.4.4 Bkl)
b. Bruidsschat (afdeling 22.3)

De Instructieregels voor trillingen door activiteiten gelden voor:
- Het op een locatie toelaten van een activiteit en het aanpassen daarvan;
- Het op een locatie toelaten van een trillinggevoelig gebouw en het aanpassen daarvan;
- Een combinatie van beide.

Het gaat hierbij om activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw (bijv. woningen, scholen of ziekenhuizen), in een frequentie van 1 tot 80 Hz.

Uitgezonderd van de instructieregels uit het Bkl zijn:
- Trillinggevoelige gebouwen op een industrieterrein waarvoor een geluidproductieplafond ingesteld (artikel 5.79, lid 2, onder a, Bkl);
- De activiteit wonen;
- Verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen.
- In het kader van een ruimtelijke inpassing kunnen in deze situaties trillingen wel een onderdeel van de afweging uitmaken.

Beschouwing

Het initiatief voorziet in de toevoeging van de activiteit wonen. Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie “wonen“ aan als trillinggevoelige gebouwen. Voor het initiatief dient daarom te worden beoordeeld of er in de buurt bronnen van trillingen zijn.

Er zijn verschillende bronnen van trillingen:
a. verkeer over de weg of het spoor (zoals vrachtwagens, treinen en trams)
b. machines in de industrie (zoals stansen en draaiende motoren)
c. bouw- en sloopactiviteiten (zoals heien en breken)

De aard van de trilling is afhankelijk van de massa, snelheid en versnelling van de bron. Op circa 875m ten noorden van het initiatief ligt een spoorweg ten behoeve van treinen en op 25m verder (circa 900m) ligt de Rijksweg A12 (zie onderstaande afbeelding). Op circa 430m ten oosten van het initiatief ligt tevens een spoorweg ten behoeve van metro’s. Op circa 260m ten noorden ligt Bedrijvenpark Oostambacht aangegeven met het paarse vlak op onderstaande afbeelding. Hier zijn diverse soorten bedrijven toegestaan, tot een maximale voormalige milieucategorie 3.2 (Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009).



Bronnen van trillingen rondom initiatief (rood omkaderd)

Cyclomedia

De Rijksweg A12, spoorwegen en bedrijven liggen allen op een aanzienlijke afstand van het initiatiefgebied. Er liggen diverse functies tussen deze bronnen van trillingen en het initiatief. Vanwege de afstand zullen deze bronnen van trillingen niet tot hinder leiden voor de nieuw te ontwikkelen woningen. De te ontwikkelen woningen betreffen geen trillingsproducerende functies. Wel kan tijdens de aanlegfase trillinghinder optreden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling worden significante effecten op de omliggende woningen niet verwacht.

Betekenis voor het initiatief

Er treden naar verwachting geen significante negatieve effecten op voor of door het initiatief ten aanzien van trillingen. Er blijft daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.19 Verkeer en vervoer

Toetsingskader

Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond moeten worden wat het effect van de ontwikkeling is op de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeerdruk. Ook moet er inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeren op het gebied. Artikel 7.45e van de provinciale omgevingsverordening wijst dat een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe woningen in een stationslocatie, als bedoeld in artikel 7.45d, een parkeernorm van maximaal 0,7 autoparkeerplaatsen per woning dient te hanteren. De locatie ligt binnen een stationsomgeving conform de omgevingsverordening.

Beschouwing

In de buurt van het initiatiefgebied ligt een metrostation en bushaltes. Ook is de A12 nabijgelegen waarmee een Den Haag en Zoetermeer goed met de auto zijn te bereiken. De locatie zelf ligt ingesloten tussen de wegen 's Gravenweg en Laan van 's-Gravenhout (zie onderstaande afbeelding).



Omliggende wegen initiatiefgebied

Cyclomedia

Het initiatief voorziet in de sloop van 1 woning en de realisatie van 4 woningen. Daarmee zijn er in de nieuwe situatie 3 meer woningen dan in de referentiesituatie. De woningen betreffen grondgebonden vrijstaande woningen en de ontsluiting zal plaatsvinden via de 's-Gravenweg en Laan van 's Gravenhout. De realisatie van deze woningen veroorzaakt een minimale toename aan verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn echter zo gering, dat ze op zullen gaan in de verkeersbewegingen van het huidige wegennetwerk. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Betekenis voor het project

Met de toevoeging van de 3 extra woningen blijft er sprake van een evenwichtige toedeling van locaties op het gebied van verkeer en vervoer.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Participatie voortraject omgevingsplan

In de omgeving van de ontwikkeling zijn voornamelijk woningen gelegen. Gezien de kleine schaal van de ontwikkeling, is de omgeving minder groot. De heer Knijnenburg is om die reden met het plan bij de bewoners van deze woningen één op-één langsgegaan om zo het gesprek te voeren over de ontwikkeling. Op 10 januari is de initiatiefnemer langs 15 adressen gegaan om daar met buurtbewoners over het plan te spreken. Iedere bewoner heeft de situatietekening (zoals bijgevoegd in het participatieverslag, welke als bijlage bij deze motivering is opgenomen) ontvangen. De te doorlopen procedure is ook uitgelegd.

Naar aanleiding van deze gesprekken heeft een bewoner aangegeven nog een aanvullend gesprek te wensen. Dit gesprek heeft op maandag 19 januari 2026 plaatsgevonden. Bewoners hebben tijdens dit gesprek kenbaar gemaakt hoe zij naar het plan kijken.

5.1.2 Vooraankondiging

Op 19 mei 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Pijnacker-Nootdorp bekend gemaakt, dat zij het omgevingsplan 's-Gravenweg 18b e.o., Nootdorp voorbereiden middels een publicatie in het gemeenteblad en op www.overheid.nl. Op het moment van deze vooraankondiging lagen

er geen stukken terinzage en was er geen gelegenheid om te reageren op het wijzigen van het omgevingsplan.

5.1.3 Ontwerpomgevingsplan 's-Gravenweg 18b e.o., Nootdorp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van ntb 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd waarbij de mogelijkheid wordt geboden voor het stellen van vragen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpomgevingsplan konden zienswijzen naar voren worden gebracht. Van die mogelijkheid hebben ntb (rechts)personen gebruik gemaakt. Die zienswijzen zijn in een nota van beantwoording samengevat en voorzien van een beantwoording. In de bijlage, behorende bij deze motivering, is deze nota van beantwoording toegevoegd.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

5.2.1 Kostenverhaal

Het kostenverhaal voor het initiatief is gedekt middels een anterieure overeenkomst tussen de heer Knijnenburg en gemeente Pijnacker Nootdorp. Deze is ondertekend in oktober 2025. Aanvullende stukken zijn in december 2025 ondertekend.

6 Bijlagen

6.1 Bijlagen

Ten grondslag aan deze motivering behoren de volgende bijlagen:
a. Ontwerp bestaande situatie (DEJA Bouwadviseur b.v., 03-05-2024)
b. Ontwerp toekomstige situatie (DEJA Bouwadviseur b.v., 03-05-2024)
c. Eco-effectenscan (Aqua-Terra Nova, 14-01 2025)
d. Akoestisch onderzoek (Aqua-Terra Nova, 06 01-2025)
e. Stikstofdepositieberekening (Aqua-Terra Nova, 17-12-2024)
f. Projectberekening gebruiksfase (Aqua-Terra Nova, 17-12 2024)
g. Projectberekening aanlegfase (Aqua-Terra Nova, 17-12-2024)
h. Weging Waterbelang (Aqua-Terra Nova, 20-01-2025)
i. Participatieverslag (M.J. Knijnenburg, 31 januari 2026)