GEMEENTE Lansingerland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Lansingerland

Nr. 544902

20 november 2026

Ontwerp wijziging omgevingsplan wijzigingsronde 1 - Verwerken doelgroepenverordening, regels voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en correcties

Overwegende het besluit van het college van B&W van 17 november 2026 wordt de ontwerpwijziging van het omgevingsplan gemeente Lansingerland - wijzigingsronde 1, Verwerken doelgroepenverordening, regels voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en correcties, zes weken ter inzage gelegd zodat eenieder een zienswijze kan indienen.

Artikel I

De ontwerpregeling wordt vrijgegeven zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad.

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 5.176 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.176 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in Afdeling 5.4.1 worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. opgave van de bouwkosten;
   b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
   c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
   d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop,
      1. de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak;
      2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
      3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
      4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
      5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
   e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
   f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

2. Ten behoeve van de toetsing van het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
   b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
   c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
   d. 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.

3. Overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

4. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie worden voor toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. het voorafgaand onderzoek, waaruit blijkt of er sprake is van grondwaterverontreiniging bestaande uit:
      1. een voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
      2. het overleggen van een beschikking krachtens artikel 29 juncto artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die artikelen luidden voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidig dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of bij een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, er geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier zodat spoedige sanering noodzakelijk is;
   b. indien er sprake is van grondwaterverontreiniging: een afschrift van de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 3.132 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, die ten minste vier weken daarvoor aan gedeputeerde staten verstrekt zijn na het verrichten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit;
   c. een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
   d. indien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: een afschrift van de melding, bedoeld 4.1236 van het

Besluit activiteiten leefomgeving, die aannemelijk maken dat een bronaanpak als sanerende maatregel wordt getroffen;

e. indien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: een afschrift van de aanvraag om een omgevingsvergunning grondwatersanering als bedoeld in paragraaf 3.4.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening die aannemelijk maken dat een grondwatersanering als sanerende maatregel wordt getroffen.

5. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, bedoeld in artikel 5.185, worden voor het beoordelen van de natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen aanvullend de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. Een ecologisch inrichtingsplan;
   b. Een beheerplan voor de natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen;
   c. Een verlichtingsplan, waarin staat welke invloed de verlichting heeft op de natuur;
   d. Een tekening van het perceel waarop het hoofdgebouw wordt gebouwd en waarop de maatregelen staan die worden getroffen;
   e. Een ingevuld toetsingsformulier Natuurinclusief en Klimaatadaptief Bouwen en Inrichten Lansingerland.

B

Artikel 5.177 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.177 Vergunningvoorschriften

1. Aan een vergunning voor bouw- of sloopactiviteiten op basis van Titel 5.4 kunnen voorschriften worden verbonden die zien op:
   a. bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied en het straatbeeld;
   b. te realiseren wateroppervlak ter compensatie voor verhardingstoename;
   c. de gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
   d. de verkeersveiligheid;
   e. parkeren;
   f. verkeersafwikkeling;
   g. de sociale veiligheid;
   h. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
   i. maatregelen ter bescherming van personen in kwetsbare of beperkt kwetsbare gebouwen of op die locaties of het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie wordt als sprake is van een significante grondwaterverontreiniging als bedoeld in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening het voorschrift verbonden dat het bouwen alleen is toegestaan indien de volgende sanerende maatregelen worden getroffen:
   a. een bronaanpak overeenkomstig de regels voor het saneren van de bodem in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving als uit de aan gedeputeerde staten verstrekte gegevens en bescheiden na uitvoering van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging; of
   b. een grondwatersanering overeenkomstig de regels in paragraaf 3.4.3 van de Zuid-Hollandse omgevingsverordening als uit de aan gedeputeerde staten verstrekte gegevens en bescheiden na uitvoering van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft;
   c. het bepaalde onder b is niet van toepassing als er sprake is van een diffuse grondwaterverontreiniging, waarbij geen specifieke bron van verontreiniging aanwijsbaar is.

3. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, bedoeld in artikel 5.185, worden in ieder geval met het oog op het treffen en de instandhouding van maatregelen met betrekking tot het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen voorschriften verbonden.

C

Artikel 5.186 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.186 Omgevingsvergunning hoofdgebouwen woningen

1. Voor het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen wordt de omgevingsvergunning bedoeld in Artikel 5.185 alleen verleend als:
   a. er sprake is van één woning;
   b. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op, voor zover van toepassing:
      1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied;
      2. het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;
      3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden danwel bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
      4. de verkeersveiligheid; de sociale veiligheid; de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
      5. waarbij rekening wordt gehouden met het beeldkwaliteitsplan als dat voor de locatie van toepassing is;
   c. indien er meer dan 50 m^2 aan verharding wordt toegevoegd: er in voldoende mate wordt voorzien in het uitvoeren en in stand houden van wateroppervlak of alternatieve vasthoudmaatregelen ter compensatie voor de verhardingstoename conform het bepaalde in Artikel 5.186, tweede lid;
   d. de goothoogte ruimtelijk inpasbaar is gelet op het bepaalde onder b, waarbij in ieder geval een maximum geldt van 7 m;
   e. de bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is gelet op het bepaalde onder b, waarbij in ieder geval een maximum geldt van 11 m;
   f. de begane grond vloer komt te liggen op minimaal 1,20 m boven het waterpeil;
   g. de diepte van een hoofdgebouw, gemeten vanaf de voorgevellijn, niet meer bedraagt dan:
      1. bij vrijstaande woningen: 12 m;
      2. bij aaneengebouwde woningen: 10 m;
   h. in afwijking van het bepaalde onder f geldt geen maximale diepte als de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens minimaal 15 m bedraagt;
   i. de plaatsing van de voorgevel van het hoofdgebouw is passend bij de rooilijnen van omliggende bebouwing;
   j. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
      1. bij vrijstaande hoofdgebouwen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen: 3 m;
      2. bij aaneengebouwde hoofdgebouwen en hoekpercelen van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen: 3 m;
   k. voldaan wordt aan de normen die zijn gesteld in Afdeling 5.2.1, waarbij mede rekening wordt gehouden met het beoogde gebruik van het hoofdgebouw;
   l. 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 beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

2. Bij het berekenen van de benodigde watercompensatie als bedoeld in Artikel 5.186, eerste lid sub c houdt het bevoegd gezag rekening met:
   a. het advies van het waterschap;
   b. de watersleutel of gelijkwaardige rekenmethode van het waterschap;
   c. indien er sprake is van alternatieve vasthoudmaatregelen: de richtlijn compensatie verharding of een gelijkwaardige richtlijn van het waterschap.

3. Als de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt de vergunning bedoeld in Artikel 5.185 alleen verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 sub c van dit omgevingsplan.

4. Als de activiteit betrekking heeft op een grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie wordt de vergunning bedoeld in Artikel 5.185 alleen verleend:
   a. als er geen sprake is van grondwaterverontreiniging;
   b. als er wordt gebouwd op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen waar een verdenking van verontreiniging van grondwater redelijkerwijs is uit te sluiten;
   c. als er sprake is van grondwaterverontreiniging: indien voldaan wordt aan de criteria, bedoeld in artikel 7.31, tweede en derde lid van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zodat er geen risicobeoordeling grondwaterkwaliteit verricht hoeft te worden; of

d. als er sprake is van grondwaterverontreiniging: als na het verrichten van een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat: er geen sprake is van een significante grondwaterverontreiniging;
e. als er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: als aannemelijk is dat een bronaanpak als bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt getroffen;
f. als er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging: als aannemelijk is dat een saneringsmaatregel afdekken als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving als sanerende maatregel getroffen wordt en;
    1. de afdeklaag bestaat uit een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag als bedoeld in 4.1241, derde lid onder a van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
    2. aannemelijk wordt gemaakt dat de saneringsaanpak leidt tot het beperken of voorkomen van een inbreng van een mobiele verontreiniging vanuit de vaste bodem naar het grondwater.
g. of er sprake is van een significante grondwaterverontreiniging die direct aandacht behoeft: als aannemelijk is dat een grondwatersanering overeenkomstig paragraaf 3.4.3 van de Zuid- Hollandse Omgevingsverordening als sanerende maatregel wordt getroffen, voor zover er geen sprake is van een diffuse grondwaterverontreiniging waarbij geen specifieke bron van verontreiniging aanwijsbaar is.

5. In aanvulling op het eerste lid wordt de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 5.186 alleen verleend als voldoende natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen, zoals bedoeld in bijlage VII, worden getroffen, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan:
    a. voor verblijfplaatsen moet 1 punt per 100m^2 van de bebouwde oppervlakte worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van de Tabel VII - 1. Verblijfsplaatsen uit bijlage VII;
    b. voor natuurinclusiviteit moeten 2 punten per 100m^2 van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van de Tabel VII - 2. Natuurinclusiviteit uit bijlage VII;
    c. voor wateroverlast moeten 5 punten per 100m^2 van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van Tabel VII - 3. Wateroverlast uit bijlage VII;
    d. voor droogte moet 1 punt per 100m^2 van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van Tabel VII - 4. Droogte uit bijlage VII;
    e. Voor hittestress moet 1 punt per (woon)eenheid worden gehaald, waarbij de punten worden berekend op basis van 5. Hittestress - (woon)eenheden uit bijlage VII;
    f. voor groen moet 30% van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd bestaan uit groen, waarbij dit wordt berekend op basis van onderdeel 6 Percentage groen/blauw op kavel, uit bijlage VII.

D

Artikel 5.188 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.188 Dakkapel ~~voordakvlak of zijdakvlak~~ vergunningvrij

1. Ter aanvulling van artikel 2.29, aanhef en onder b, van Besluit bouwwerken leefomgeving, mogen dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, ook zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, als de dakkapel meer dan 1 m boven de dakvoet wordt geplaatst.

2. Dakkapellen mogen in het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijdakvlak zonder vergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    a. dakkapellen zijn niet toegestaan in daken met een dakhelling van minder dan 30 graden;
    b. er is per dakvlak niet meer dan een dakkapel aanwezig, tenzij dakkapellen naast elkaar worden geplaatst;
    c. indien dakkapellen naast elkaar worden geplaatst liggen de onderzijde en de bovenzijde van de dakkapellen op dezelfde hoogte;
    d. de onderzijde is meer dan 0,5 m boven de dakvoet;
    e. de bovenzijde is meer dan 0,5 m onder de daknok;
    f. de zijkanten zijn meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
    g. de hoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel is maximaal 1,75 m;

h. een dakkapel heeft een plat dak.

E

Artikel 5.192 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.192 Erf- of ~~perceelsafscheidingen~~perceelafscheidingen

Erf- of ~~perceelsafscheidingen~~perceelafscheidingen mogen zonder vergunning worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. de erf- of ~~perceelsafscheiding~~perceelafscheiding wordt geplaatst in het achtererfgebied;
b. een hoogte van niet meer dan 2 m;
c. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

F

Artikel 5.193 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.193 Toegangspoorten

In een erf- of ~~perceelsafscheiding~~perceelafscheiding op het voorerfgebied is het toegestaan om zonder vergunning een toegangspoort te plaatsen, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. de toegangspoort wordt geplaatst op het voorerfgebied bij een vrijstaande woning of bij een twee-aaneengebouwde woning;
b. per perceel mag één toegangspoort geplaatst worden;
c. de toegangspoort is maximaal 3 m breed;
d. direct naast de toegangspoort mag een looppoort worden geplaatst met een breedte van maximaal 1 m;
e. de toegangspoort en de looppoort bestaan uit spijlen en zijn voor minimaal 70% open;
f. de toegangspoort en de looppoort zijn niet hoger dan de kolommen en pilaren;
g. de kolommen of pilaren zijn maximaal 1,50 m hoog;
h. eventuele ornamenten, lantarens of soortgelijke toevoegingen op de kolommen hebben een maximale hoogte van 0,50 m;
i. de kolommen of pilaren hebben een breedte en diepte van maximaal 0,75 m;
j. de toegangspoort en de looppoort draaien open over het eigen perceel.

G

Artikel 5.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.198 Warmtepomp voorerf

Warmtepompen mogen in het voorerf bij een woning worden geplaatst mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. per hoofdgebouw is maximaal één warmtepomp aanwezig;
b. de warmtepomp wordt aangesloten op het afgiftesysteem van het hoofdgebouw, zodat de warmte wordt afgegeven aan het water in de leidingen, de radiotoren en eventuele vloerverwarming;
c. de warmtepomp wordt gebruikt om het gehele gebouw te verwarmen;
d. de warmtepomp steekt niet meer dan 1 m uit gemeten vanaf de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
e. de warmtepomp heeft een maximale oppervlakte van 2 m^2;
f. de ~~hoogte~~bouwhoogte van de warmtepomp bedraagt niet meer dan 1,30 m.

H

Artikel 5.199 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.199 Aanwijzing vergunningplicht overige bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende overige bouwwerken te bouwen of zodanig te wijzigen dat niet wordt voldaan aan de eisen van Subparagraaf 5.4.1.4.1:
a. erf- of ~~perceelsafscheidingen~~perceelafscheidingen;
b. steigers;
c. vlonders;
d. sport- en speeltoestellen anders dan voor particulier gebruik;
e. bouwwerken voor agrarische bedrijfsvoering;
f. veranderen van bouwwerken.

I

Artikel 5.249 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.249 Gegevens en bescheiden - gezoneerd industrieterrein

1. Dit artikel gaat over een activiteit die wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

2. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
   a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag 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;
   b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
      1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
      2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1°;
   c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
   d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
   e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
   f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
   g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
   h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
   i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;

3. Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, Artikel 5.248 of een ander artikel in deze paragraaf een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

4. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit 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; en
      2. de ligging 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.

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

J

Artikel 5.387 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.387 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Afdeling 5.6.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een beschrijving van de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
b. het telefoonnummer van de aanvrager;
c. het adres, de kadastrale aanduiding of coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
d. een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
e. als de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde;
f. als de aanvraag elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de aanvrager of de gemachtigde;
g. de te gebruiken materialen;
h. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
i. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit~~;~~.
~~j. de te gebruiken materialen;~~
~~k. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;~~
~~l. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.~~

K

Artikel 5.414 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.414 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit bedoeld in Artikel 5.412 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 van de weg ondervinden;
   2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg 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 ~~1,~~51 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}, 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.

L

Artikel 5.423 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.423 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel 5.421 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 van de lokale spoorweg ondervinden;
2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de lokale spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
3. het geluid door andere spoorwegen of niet te wijzigen delen van de spoorweg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een spoorweg zal leiden tot een toename van meer dan ~~2~~1 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die spoorwegen 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 55 L_{den}, 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 van toepassing zijnde grenswaarde, bedoeld in Paragraaf 5.2.1.5.

M

Na afdeling 6.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 6.2 Woningbouwcategorieën

Paragraaf 6.2.1 Realisatie woningen

Artikel 6.23 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op bouwactiviteiten waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid van de Omgevingswet kosten moeten worden verhaald.

Artikel 6.24 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bevorderen van een divers aanbod van woningen voor de verschillende doelgroepen in de gemeente Lansingerland;
b. een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

Artikel 6.25 Normadressaat

Aan de regels uit deze paragraaf wordt voldaan door degene die de bouwactiviteiten uit artikel 6.23 verricht of laat verrichten. Diegene draagt zorg voor het realiseren van de in deze paragraaf aangegeven woningbouwcategorieën.

Artikel 6.26 Aanwijzing woningbouwcategorieën

1. Als sociale huurwoning wordt aangewezen: een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, als bedoeld in artikel 5.162a, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2. Als middenhuurwoning wordt aangewezen: middenhuurwoningen, zijnde huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste het bedrag, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte met inbegrip van, voor zover van toepassing, de vermeerdering bedoeld in artikel 8a, eerste, derde of vijfde lid, van dat besluit, als bedoeld in artikel 5.162a, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

3. Als betaalbare koopwoning wordt aangewezen: een koopwoning met een koopprijs van maximaal €420.000, die bij eerste verkoop vrij op naam is, als bedoeld in artikel 5.162a, eerste lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 6.27 Realisatie woningbouwcategorieën bij vijf of meer woningen

Als in dit omgevingsplan de realisatie van vijf of meer woningen mogelijk wordt gemaakt, wordt voorzien dat minimaal 34% van het aantal te bouwen woningen moet bestaan uit sociale huurwoningen en minimaal 32,7% van het aantal te bouwen woningen moet bestaan uit de middenhuurwoningen en/of de betaalbare koopwoningen.

Paragraaf 6.2.2 Instandhouding woningbouwcategorieën

Artikel 6.28 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de instandhouding van de woningbouwcategorieën, bedoeld in artikel 6.26, voor de doelgroepen, bedoeld in artikel 6.31.

Artikel 6.29 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de instandhouding van de naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

Artikel 6.30 Normadressaat

Aan de regels in deze paragraaf wordt voldaan door de eigenaar of verhuurder van de sociale huurwoning, middenhuurwoning of betaalbare koopwoning.

Artikel 6.31 Aanwijzing doelgroepen

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangewezen huishoudens met een inkomen tot de DAEB-norm als bedoeld in artikel 2 Huurprijsgrenzen met een verwijzing naar de Wet op de huurtoeslag.

2. Als doelgroep voor middenhuurwoning worden aangewezen huishoudens met een maximaal inkomen als bedoeld in artikel 10 van Huisvestingswet 2014; dit is 1,5 keer de DAEB-norm.

3. Als doelgroep voor betaalbare koopwoning wordt aangewezen huishoudens met een maximaal inkomen van 2 keer modaal.

Artikel 6.32 Instandhoudingstermijn woningbouwcategorieën

1. Voor sociale huurwoningen geldt een instandhoudingstermijn van vijfentwintig jaar na ingebruikname, voor de doelgroep sociale huurwoningen.

2. Voor middenhuurwoningen geldt een instandhoudingstermijn van vijftien jaar na ingebruikname, voor de doelgroep middenhuurwoningen.

3. Voor betaalbare koopwoningen geldt een instandhoudingstermijn van vijf jaar na het sluiten van het koopcontract, voor de doelgroep betaalbare koopwoningen.

Artikel 6.33 Maximale koopprijs betaalbare koopwoning tijdens instandhoudingstermijn

1. De maximale koopprijs bij verkoop van de betaalbare koopwoning, bedoeld in artikel 6.26, derde lid, tijdens de instandhoudingstermijn, wordt in geval van een waardestijging berekend met de volgende formule:

$$koopprijs = oorspronkelijke\ koopprijs + \frac{verstreken\ termijn}{instandhoudingstermijn} \cdot marktwaardestijging + waardevermeerdering\ investeringen$$

2. Ten aanzien van het eerste lid wordt verstaan onder:
   a. oorspronkelijke koopprijs: de oorspronkelijke op grond van het omgevingsplan toegestane koopprijs;
   b. verstreken termijn: het aantal maanden dat op het moment van verkoop is verstreken na aanvang van de instandhoudingstermijn;
   c. instandhoudingstermijn: de duur van de instandhoudingstermijn in maanden.

Artikel 6.34 Informatieplichten

1. Gedurende de instandhoudingstermijn verstrekt de eigenaar van een sociale huurwoning of een middenhuurwoning jaarlijks vóór 1 april aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden over het voorgaande kalenderjaar:
   a. De naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
   b. Per woning:
      1. Het adres;
      2. Of het een sociale huurwoning of middenhuurwoning betreft;
      3. Of de woning is verhuurd;
      4. De huurprijs op 1 januari;
   c. Per woning waarvoor in het voorgaande kalenderjaar een nieuwe huurovereenkomst is aangegaan;
      1. de ingangsdatum en de aanvangshuurprijs van die huurovereenkomst;
      2. een verklaring van de eigenaar dat het huishouden bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde tot de doelgroep, zoals bedoeld in artikel 6.31, eerste lid voor een sociale huurwoning of artikel 6.31, tweede lid voor een middenhuurwoning.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet, die in het kader van hun informatieplicht op grond van de Woningwet al schriftelijk verslag uitbrengen over hun verhuurbeleid.

3. Gedurende de instandhoudingstermijn verstrekt de verkoper van een betaalbare koopwoning, binnen vier weken na ondertekening van de koopovereenkomst, de volgende gegevens en bescheiden:
   a. De naam en het adres van de verkoper;
   b. Het adres van de woning;
   c. Datum van ondertekening van de koopovereenkomst;
   d. De hoogte van de koopprijs en dat de gekochte woning voldoet aan artikel 6.26, derde lid en artikel 6.33, eerste lid;
   e. De naam van de koper en een door de koper ondertekende verklaring dat het huishouden van de koper bij het ondertekenen van de koopovereenkomst behoorde tot de doelgroep, bedoeld in 6.31, derde lid.

N

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 ~~[Gereserveerd]~~ Aanvullende regels hoofdstuk 22

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 21.1 Aanvullende beoordelingsregels natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

Artikel 21.2 Aanvullende beoordelingsregel artikel 22.29

In aanvulling op artikel 22.29, wordt de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 22.26, voor het bouwen van een hoofdgebouw, alleen verleend als voldoende natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen, zoals bedoeld in bijlage VII, worden getroffen, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan:

a. voor verblijfplaatsen moet 1 punt per 100m^2 van de bebouwde oppervlakte worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van de Tabel VII - 1. Verblijfsplaatsen uit bijlage VII;
b. voor natuurinclusiviteit moeten 2 punten per 100m^2 van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van de Tabel VII - 2. Natuurinclusiviteit uit bijlage VII;

c. voor wateroverlast moeten 5 punten per 100m^2 van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van Tabel VII - 3. Wateroverlast uit bijlage VII;
d. voor droogte moet 1 punt per 100m^2 van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, worden behaald, waarbij de punten worden berekend op basis van Tabel VII - 4. Droogte uit bijlage VII;
e. voor hittestress moet 1 punt per (woon)eenheid worden gehaald, waarbij de punten worden berekend op basis van 5. Hittestress - (woon)eenheden uit bijlage VII;
f. voor groen moet 30% van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd bestaan uit groen, waarbij dit wordt berekend op basis van onderdeel 6 Percentage groen/blauw op kavel, uit bijlage VII.

Artikel 21.3 Aanvullend vergunningvoorschrift omgevingsvergunning hoofdgebouw

Aanvullend op hoofdstuk 22 worden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, op grond van artikel 22.26, in ieder geval met het oog op het treffen en de instandhouding van maatregelen met betrekking tot het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen voorschriften verbonden.

Artikel 21.4 Aanvullende aanvraagvereisten omgevingsvergunning hoofdgebouw

Aanvullend op artikel 22.35 worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, bedoeld in artikel 22.26, voor het beoordelen van de natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. Een ecologisch inrichtingsplan;
b. Een beheerplan voor de natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen;
c. Een verlichtingsplan, waarin staat welke invloed de verlichting heeft op de natuur;
d. Een tekening van het perceel waarop het hoofdgebouw wordt gebouwd en waarop de maatregelen staan die worden getroffen;
e. Een ingevuld toetsingsformulier Natuurinclusief en Klimaatadaptief Bouwen en Inrichten Lansingerland.

O

Artikel 22.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.6

[Gereserveerd]
~~Vervallen~~

P

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in Artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:
a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. gelegen in achtererfgebied;
   3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
   4. niet hoger dan 5 m;
   5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
   6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. niet hoger dan 5 m; en
   3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;

c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
   2. voorzien van een plat dak;
   3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
   4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
   5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
   6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. niet hoger dan 4 m; en
   2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
   2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
   3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat ~~gebouw~~hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
   1. een silo; of
   2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
   2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
   3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Q

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. In afwijking van Artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

2. In aanvulling op het eerste lid wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
   a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of

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

~~2~~ 3. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

R

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

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

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

3. In aanvulling op het tweede lid is dat lid alleen van toepassing als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dat lid niet voldoet aan de in Artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen.

S

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:
a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
   1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
   2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;

8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
~~12~~ 13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
~~13~~ 14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

T

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf 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; en
   c. op een niet-geluidgevoelige gevel.

3. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op:
   a. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
   b. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

~~3~~ 4. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
   a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.

~~4~~ 5. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel 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.

U

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 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 22.60, 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.

3. ~~Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein.~~
Het zesde en zevende lid zijn van toepassing op een activiteit die wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein of op activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

4. ~~Dit artikel~~ Het zesde ~~is~~en zevende lid zijn niet van toepassing op een activiteit waar:
   a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag 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;
   b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LAeq) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
      1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
      2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
   c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
   d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
   e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
   f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
   g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
   h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
   i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;

5. ~~Dit artikel~~ Het zesde ~~is~~en zevende lid zijn ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, Artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit 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; en
      2. de ligging 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.

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

V

Artikel 22.271 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik en rekenregels

1. Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:
   a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of

b. het een rijksweg, provinciale weg, hoofdspoorweg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

2. Onder het geluid door een weg of spoorweg, zoals bedoeld in deze afdeling, wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

3. Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
   a. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
   b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.

4. Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt:
   a. de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
   b. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

W

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
   a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
   b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
   c. de snelheid wordt verlaagd;
   d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
   e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
   f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan ~~50~~52 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
      2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~2~~1 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
      3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan ~~48~~51 dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan ~~2~~1 dB meer dan de heersende waarde.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
   a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
   b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
   c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
   d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
   e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en

2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

4. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:
   a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c; of
   b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
      1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

X

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel 22.272, 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~~1 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.

Y

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.

2. In aanvulling op het eerste lid wordt de omgevingsvergunning verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
   a. een niet-geluidgevoelige gevel;
   b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
   c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

Z

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet, of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

2. In aanvulling op het eerste lid, onder a en b, wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
   a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
   b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

~~2~~ 3. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

AA

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Bedrijf	~~/join/id/regdata/gm1621/2025/giob92ab961-bfb6-423c-acff-3222ae30517d/nld@2026-06-16;11172608~~ /join/id/regdata/gm1621/2025/giob92ab961-bfb6-423c-acff-3222ae30517d/nld@2026-11-19;10115942
Bedrijf - groothandel	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio5255c671-5809-4286-b18b-421f208449c7/nld@2026-06-16;11172608
Bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio38e31798-fa57-4545-ad1c-496d772611d0/nld@2026-06-16;11172608
Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen brandstof	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioeef726ac-6684-4306-ab0e-f667408bc2fe/nld@2026-06-16;11172608
Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen gas	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio4df8d8a7-fbb3-4b9f-8036-0b0d7e2d663d/nld@2026-06-16;11172608
Beperkingengebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioca72e882-4d99-438c-b29e-fa252bc4fb39/nld@2026-06-16;11172608
Beperkingengebied met betrekking tot een waterkering	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio06a99d6d-9f87-40e5-9332-ecf1577bea2f/nld@2026-06-16;11172608
Bestaande woningen	~~/join/id/regdata/gm1621/2025/gio16398f85-31d6-48c4-b032-27c27482ed00/nld@2026-06-16;11172608~~ /join/id/regdata/gm1621/2025/gio16398f85-31d6-48c4-b032-27c27482ed00/nld@2026-11-19;10115942
Bouwsteen 1 Woonwijken	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio29f134a9-5093-4ddf-b199-67d33db6a98b/nld@2026-06-16;11172608
Brandaandachtsgebied	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio96746b93-949d-4ebe-b794-df89ff7ccb66/nld@2026-06-16;11172608
Cultuurhistorisch waardevol object	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioa8b0e041-937d-489c-bd61-0e197222c210/nld@2026-06-16;11172608
Detailhandel duurzame en of semi-duurzame gebruiksgoederen	/join/id/regdata/gm1621/2025/giob8bbe672-5ef2-4f28-b446-e9de417df131/nld@2026-06-16;11172608
Detailhandel grote goederen	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioc25ab6b5-a9d4-4b8c-8652-276e843d862d/nld@2026-06-16;11172608
Detailhandel verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio7e8df0b1-71d4-478e-8953-6e5fa67ecaf1/nld@2026-06-16;11172608
Detailhandel voedingsmiddelen en dagelijkse gebruiksartikelen	/join/id/regdata/gm1621/2025/giob94cf559-0246-402f-aa46-fa67555cf2d7/nld@2026-06-16;11172608
Dienstverlening	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio70e6bb04-8229-42a6-8901-5cdd7bfa021d/nld@2026-06-16;11172608
Explosieaandachtsgebied	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio912d6404-9c25-42cb-9e54-4c6129b452eb/nld@2026-06-16;11172608
Geluidaandachtsgebied gemeenteweg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio6f31a4cb-0d7f-4eed-8b16-7c13feb72694/nld@2026-06-16;11172608
Geluidaandachtsgebied hoofdspoorweg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio7f050cbd-ff0d-4ae4-805e-2bc0b68c8c2d/nld@2026-06-16;11172608
Geluidaandachtsgebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio0d0b6ee9-104f-430c-bf49-cb738acabe78/nld@2026-06-16;11172608
Geluidaandachtsgebied provinciale weg	/join/id/regdata/gm1621/2025/giof69ddb5a-5cf6-4667-8469-bffebd81f57d/nld@2026-06-16;11172608

Gemeentelijke monumenten	/join/id/regdata/gm1621/2025/giodbd583c3-2799-405b-aec5-86ed28de88ec/nld@2026-06-16;11172608
Gemeenteweg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio39a796f7-80c6-4ccf-afa5-c107a7a3f1ed/nld@2026-06-16;11172608
Glastuinbouw I	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio834a006e-7d51-4b3e-9fb2-a11686b08714/nld@2026-06-16;11172608
Horeca 1a daghoreca horeca 1b avondhoreca	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio26008e80-968c-419c-a4c8-c9cb16ad489b/nld@2026-06-16;11172608
Instandhoudingsverplichting 10 parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio330ea2db-c418-448c-98f4-d2a83b889d05/nld@2026-06-16;11172608
Instandhoudingsverplichting 16 parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio12e5ccbd-35a5-4a95-ae8c-5c1690a0a5ca/nld@2026-06-16;11172608
Instandhoudingsverplichting 22 parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio53103fc4-16a1-4809-ab1a-1ac4377c46cb/nld@2026-06-16;11172608
Instandhoudingsverplichting balkons	/join/id/regdata/gm1621/2025/giobaccd2f1-036c-4113-864a-61cdda7a5d6f/nld@2026-06-16;11172608
instandhoudingsverplichting bouwkundige maatregelen Maria Enzersdorflaan Bergschenhoek	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioe6cde40c-92da-4e6d-bab9-4056181bf104/nld@2026-06-16;11172608
instandhoudingsverplichting ecologisch waardevolle bomen Bremstraat	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioc6a10fa4-72b3-45c0-ad7d-c378bfa7826c/nld@2026-06-16;11172608
Instandhoudingsverplichting één parkeerplaats per woning	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio11eb2457-ebce-4d1a-8417-9e7ab109a51d/nld@2026-06-16;11172608
instandhoudingsverplichting geluidscherm Maria Enzersdorflaan Bergschenhoek	/join/id/regdata/gm1621/2025/giob3040090-dd8b-4457-9a0e-a1f24a1e5c41/nld@2026-06-16;11172608
instandhoudingsverplichting terreininrichting Maria Enzersdorflaan Bergschenhoek	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioc87cc586-e937-4b5b-8ca1-bd0e92ecaf1c/nld@2026-06-16;11172608
instandhoudingsverplichting terreininrichting Oosteindsepad 5 Bergschenhoek	/join/id/regdata/gm1621/2025/giod8846930-a113-42c2-9e6a-69b765137242/nld@2026-06-16;11172608
Instandhoudingsverplichting twee parkeerplaatsen per woning	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio90fce418-8831-4623-89b2-715f71baa916/nld@2026-06-16;11172608
Kantoor	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio1a9f05ff-23dc-4d16-991b-44893b2ba9bd/nld@2026-06-16;11172608
Kantoor op de verdieping	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio5bdf32f5-ef4a-487c-8cd5-cf38019c4c24/nld@2026-06-16;11172608
Linten binnen woongebied	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioe69379bd-a300-471d-8c48-6ebfbc825226/nld@2026-06-16;11172608
Maatschappelijk begraafplaats	/join/id/regdata/gm1621/2025/giodc267e0f-7072-4686-a5e2-b29ea1375fa4/nld@2026-06-16;11172608
Maatschappelijk onderwijs en kinderopvang	~~/join/id/regdata/gm1621/2025/gio0891b0a8-e786-4e23-8bdc-581ffc1e8fee/nld@2026-06-16;11172608~~ /join/id/regdata/gm1621/2025/gio0891b0a8-e786-4e23-8bdc-581ffc1e8fee/nld@2026-11-19;10115942
Maatschappelijk religie en levensbeschouwing	~~/join/id/regdata/gm1621/2025/gio516d80e2-e95b-4973-9fd8-b849270b682f/nld@2026-06-16;11172608~~ /join/id/regdata/gm1621/2025/gio516d80e2-e95b-4973-9fd8-b849270b682f/nld@2026-11-19;10115942
Maatschappelijk zorgwoning	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio9ceb7769-2716-4303-aa7d-a3784a6d3ed8/nld@2026-06-16;11172608

Maximaal 56 zorgwoningen	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio77be062a-1d33-46a1-8f6a-f6c751ca50ea/nld@2026-06-16;11172608
Openbare sportvoorziening	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio317754aa-5d9a-4488-8313-85e5e01f42bd/nld@2026-06-16;11172608
Provinciale weg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio13388ca0-6ddf-497f-9f91-2f896115de99/nld@2026-06-16;11172608
Recreatie speelplaats	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio0be4e58a-fb02-4de2-b7bc-2c210d966278/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied archeologie 1	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio96507726-57a5-4cb0-a53a-f833a5d3f6e9/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied archeologie 2	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio50d0acc3-4f15-461d-bbbb-3cbff4f9b4e1/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied archeologie 3	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio3d8abcf9-f56c-4691-bab1-36d1ca23efe8/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied archeologie 5	/join/id/regdata/gm1621/2025/giob74cee5e-af57-48ca-b82e-6dfd647dfbb9/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied archeologie 6	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio5a4a34b9-32db-4739-a1da-e1ace3540031/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied leiding Gas ontluchtingspunt	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioa016bf34-5526-40d8-a9f1-4a20347382f8/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied leiding Riool	/join/id/regdata/gm1621/2025/giod5aca30e-a7a4-4793-8677-faaeb2b7eab2/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied leiding Water	/join/id/regdata/gm1621/2025/giobbbdd3e0-99bd-48d3-8800-1ee5aebad9fa/nld@2026-06-16;11172608
Restrictiegebied luchtkwaliteit	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio96c2b181-d820-47d9-b717-1a858752dc57/nld@2026-06-16;11172608
Risicovolle activiteit type A - tanken LPG PR contouren	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioadebb7c5-699b-4004-b7d0-d7daba6b697c/nld@2026-06-16;11172608
Spoorweg	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio3be0903d-0a6b-47eb-a6ff-e93150835bdb/nld@2026-06-16;11172608
Sport - binnensportaccommodatie	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio633efa12-9391-41ac-acbe-8c66a7d76c72/nld@2026-06-16;11172608
Voormalige functionele binding	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio9b247bd9-544b-4fdc-b83f-cd46c622cdf4/nld@2026-06-16;11172608
Water en groen	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio5c63cf9c-13ea-4f2d-8203-a797d2495f2e/nld@2026-06-16;11172608
Waterkering	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio7708268d-0d67-4178-b6c6-1b2784144abb/nld@2026-06-16;11172608
Wijkcentra	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio51a32afb-6a51-4cb6-af6a-bd350b5f71e0/nld@2026-06-16;11172608
Wolfend	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio1e509599-6f6d-40ab-b660-8b144cb1889c/nld@2026-06-16;11172608
Wonen op de verdieping	/join/id/regdata/gm1621/2025/gioba69d039-5e4b-4131-8dd7-5fa759be6378/nld@2026-06-16;11172608
Woonwijk	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio5bff8766-698a-463a-8372-a27c45f973bb/nld@2026-06-16;11172608
Woonwijk zonder Wolfend	/join/id/regdata/gm1621/2025/gio71b55d04-835a-4285-8be2-32428cf27fd5/nld@2026-06-16;11172608

BB

Na bijlage VI wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage VII Natuurinclusieve en klimaatadaptieve inrichtingsmaatregelen

1 Puntenaantal - Verblijfsplaatsen

Tabel VII - 1. Verblijfsplaatsen

Maatregel	Uitleg maatregel	punten per verblijfs-plaats
A1 Nestvoorziening/broedplaatsen voor de huismus	Ten minste een cluster van 2 verblijfsplaatsen bij elkaar per gevel. Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A2 Nestvoorziening/broedplaatsen voor de gierzwaluw	Ten minste een cluster van 5 verblijfsplaatsen. Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A3 Broedplaatsen voor andere gebouw-bewonende vogels, zoals pimpelmees, zwarte roodstaart en spreeuw	Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A4 Zomer- en paarverblijven voor de gewone dwergvleermuis	0,1m² toegankelijke ruimte in spouwmuren of achter gevelbetimmering geldt als 1 plek. Indien dit onmogelijk is, dan telt een standaard zomer-verblijf, zoals een inbouwkast met twee lagen, als 1 plek. Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A5 Kraamverblijven voor de gewone dwergvleermuis	0,1m² toegankelijke ruimte in spouwmuren of achter gevelbetimmering geldt als 1 plek. Voor kraamverblijven geldt een minimaal oppervlak van 1 m², dus minimaal 10 plekken. Indien toegankelijke ruimte in spouwmuren of achter gevelbetimmering onmogelijk is, dan telt een standaard ingebouwd kraamverblijf als 2 plekken per laag. Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A6 Massawinterverblijven voor de gewone dwergvleermuis	0,1m² toegankelijke ruimte in kelders, spouwmuren of achter gevelbetimmering geldt als 1 plek. Voor massawinterverblijven geldt een minimaal oppervlak van 1 m², dus minimaal 10 plekken. Inbouwkasten en kasten op de gevel tellen niet mee, de ruimte moet tussen muren en in daken en kelders gerealiseerd worden. Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A7 Verblijven voor andere gebouw-bewonende vleermuizen, zoals de laatvlieger en meervleermuis	0,1m² toegankelijke ruimte in spouwmuren of achter gevelbetimmering geldt als 1 plek. Indien dit onmogelijk is, dan telt een standaard zomer-verblijf, zoals een inbouwkast met twee lagen, als 1 plek. Voorzie ook in ten minste een bijpassende maatregel per leefgebied voorwaarde: voedsel, veiligheid en verbinding.	1
A8 Insectenstenen, insectenhotels, zandhopen, steilwanden voor bijen en/of dood hout	Punten worden toegekend per maatregel. Insectenstenen moeten ingebouwd worden in een gevel of muur. Insectenhotels moeten minimaal 1m2 zijn en niet gemakkelijk te verwijderen zijn. Een steilwand, boomstam of zandhoop is minimaal 1 m2.	1
A9 Overige verblijfsplaatsen voor andere (doel)soorten	Alleen mogelijk in overleg met de gemeente.	1

Handboek natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en inrichten Lansingerland

2 Puntenaantal - Natuurinclusiviteit

Tabel VII - 2. Natuurinclusiviteit

Maatregel	Uitleg maatregel	punten natuurinclusiviteit	per
B1 Bruin dak	Een dak met een laag van minimaal 7 cm bestaande uit lokale grond, stenen, zand en houtblokken	6	100m²
B2 Schelpendak	Een dak met een laag van minimaal 7 cm schelpen	2	100m²
B3 Groen dak (5 - 7 cm substraat)	Het groen dak dient uitgerust te zijn met drainagelaag die de beplanting kan voorzien van het benodigde vocht. Een dak met 5 - 7 cm substraat bevat minimaal sedum.	2	100m²
B4 Groen dak (7 - 15 cm substraat)	Het groen dak dient uitgerust te zijn met drainagelaag die de beplanting kan voorzien van het benodigde vocht. Een dak met 7 - 15 cm substraat bevat minimaal grassen en kruiden.	4	100m²
B5 Groen dak (15 - 30 cm substraat)	Het groen dak dient uitgerust te zijn met drainagelaag die de beplanting kan voorzien van het benodigde vocht. Een dak met 15 - 30 cm substraat bevat minimaal grassen, kruiden en dwergheesters.	6	100m²
B6 Groen dak (30 - 50 cm substraat)	Het groen dak dient uitgerust te zijn met drainagelaag die de beplanting kan voorzien van het benodigde vocht. Een dak met 30 - 50 cm substraat bevat minimaal kruiden, dwergheesters en struiken.	8	100m²
B7 Groen dak (50 cm of meer substraat)	Het groen dak dient uitgerust te zijn met drainagelaag die de beplanting kan voorzien van het benodigde vocht. Een dak met 50 cm of meer substraat bevat minimaal kruiden, dwergheesters en struiken of bomen.	10	100m²
B10 Natuurlijk waterdak met open water en waterplanten	Permanent waterdak ingericht met waterplanten.	8	100m²
C1 Groene gevel (klimgroen)	Enkel groen dat is geworteld in de volle grond. Uitgerust met een steunconstructie die aansluit bij de hoogte van de aan te planten soorten of zelfhechtende klimplanten. Het moet minimaal 3 meter hoog kunnen groeien.	12	100m²
D2 Natuurvriendelijke oevers	Open water voorzien van natuurvriendelijke oevers met talud 1:3 of flauwer. De natuurvriendelijke oever dient te voldoen aan de eisen van het betreffende hoogheemraadschap. Alleen het gedeelte tot 30 cm diepte telt mee.	10	100m²
D3 Overige natuurinclusieve maatregelen op en bij water	Maatregelen als drijvende oevers, onderwaterriffen of vissenbossen. Alleen mogelijk in overleg met de gemeente.	8	100m²
D4 Muurplanten in de kade(muur)	Het stimuleren van spontane vegetatie door aanleg van geschikt gesteente met voldoende structuur/reliëf voor planten om zich aan te hechten. Reken met 0.5m2 per strekkende meter.	10	100m²
D5 Amfibieënpoel	Gesloten, visvrije waterpartij met een diepte van maximaal 1 m onder de laagste grondwaterstand. Minimaal 50% van de oever heeft veel zon en een flauw talud met hellingshoek van 1:3 of flauwer, en ingericht als plasdras-gebied.	12	100m²
D9 Ecologische wadi	Wadi met een ecologische inrichting (natuurlijke vegetatie, zoals vochtig grasland of stuweel, en bijvoorbeeld blokken dood hout) en ecologisch beheer.	8	100m²
D11 Natuurlijke halfverharding	Half verharding van natuurlijke materialen zoals grind, split, schelpen, boomschors en kokosschors.	2	100m²
E1 Behoud bestaande bomen 1e grootte	1e grootte boom wordt 12m of hoger.	5,25	stuk
E2 Behoud bestaande bomen 2e grootte	2e grootte boom wordt tussen 6m en 12m.	3	stuk
E3 Behoud bestaande bomen 3e grootte	3e grootte boom wordt 6m of lager.	2,25	stuk
E4 Aanplanten boom 1e grootte	1e grootte boom wordt 12m of hoger.	4,2	stuk

Maatregel	Uitleg maatregel	punten natuurinclusiviteit	per
E5 Aanplanten boom 2e grootte	2e grootte boom wordt tussen 6m en 12m.	1,8	stuk
E6 Aanplanten boom 3e grootte	3e grootte boom wordt 6m of lager.	0,9	stuk
E7 Lage heesters, heggen en hagen van 1 soort	Lage hagen, heggen en heesters, sierheesters en bodem bedekkende heesters die smaller zijn dan 1m of kleiner zijn dan 1,5m hoog. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	6	100m^2
E8 Hoge heesters, heggen en hagen van 1 soort	Hagen, heggen en heesters van minimaal 1m breed en 1,5m hoog. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	8	100m^2
E9 Lage heesters, heggen en hagen van meerdere soorten	Gemengde lage hagen, heggen en heesters, sierheesters en bodem bedekkende heesters die smaller zijn dan 1m of kleiner zijn dan 1,5 m hoog. Minimaal 3 soorten. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	8	100m^2
E10 Hoge heesters, heggen en hagen van meerdere soorten	Gemengde hagen, heggen en heesters van minimaal 1m breed en 1,5m hoog. Minimaal 3 soorten. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	10	100m^2
E11 Vaste planten	Nectar- en stuifmeel-leverende vaste planten. Vaste planten in de openbare ruimte mag je alleen op A-locaties zoals centra en wijk/buurt entrees toevoegen in overleg met de gemeente.	3	100m^2
E12 Bloem- en kruidenrijk grasland	Kies voor één van de inheemse bloemenmensgels van de door de gemeente goedgekeurde grasmengsels. Zorg voor ecologisch beheer.	6	100m^2
E14 Particuliere tuinen alleen met grond opgeleverd	Minimaal 50% van de tuinen (in m^2) wordt opgeleverd met grond. Alleen de vierkante meters met grond tellen mee. Bij gebruik van tuinaarde dient dit turfvrij te zijn. Tuinen met schuttingen zonder doorgangen voor grondgebonden soorten zoals de egel tellen niet. Tuinen opgeleverd met (bouw)zand tellen ook niet.	2	100m^2
E15 Braak liggend terrein en kale grond	Zorg voor een gezonde bodem met goede grond waarop vegetatie spontaan kan opkomen. Ga vervolgens over op ecologisch beheer of laat het gebied met rust. Deze grond is ook tijdens het bouwproces vrij van werkzaamheden.	2	100m^2
H1 Overig: alternatieve maatregel	Voor de puntenverdeling wordt aangesloten bij de vergelijkbare alternatieven in deze tabel. Punten in overleg met de gemeente.	-	-

Handboek natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en inrichten Lansingerland

3 Puntenaantal - Wateroverlast

Tabel VII - 3. Wateroverlast

Maatregel	Uitleg maatregel	punten wateroverlast	per
F1 Totale waterberging op daken	De hoeveelheid regenwater die geborgen kan worden op daken met een ledigingsduur van 24 tot 48 uur. (Vul bij deze maatregel de totale waterberging in m^3 in van de maatregelen B2 t/m B8 en B10, uit de tabel van bijlage VII onder 2, in om punten voor wateroverlast te krijgen.)	1	m^3
F2 Totale waterberging in gebouw	Er zijn twee opties voor invulling van deze maatregel: a. De hoeveelheid regenwater die geborgen kan worden in gebouwen met een ledigingsduur van 24 tot 48 uur; b. Bij nuttige toepassing van opgeslagen water in de woning geldt: Na 60 uur voor 30% leeg en na 14 dagen voor 60% leeg. Zo blijft er altijd 40% aan hemelwater over wat in de woning gebruikt kan worden.	1	m^3
F3 Totale waterberging in de buitenruimte	De hoeveelheid regenwater die geborgen kan worden in de buitenruimte met een ledigingsduur van 24 tot 48 uur. (Vul bij deze maatregel de totale waterberging in m^3 in van de maatregelen D1 en D6 t/m D10, uit de tabel-	1	m^3

Maatregel	Uitleg maatregel	punten wateroverlast	per
	len van bijlage VII onder 2 en 4, in om punten voor wateroverlast te krijgen.)		
F5 Nuttige toepassing regenwater	De totale waterbergingscapaciteit opgeslagen in voorzieningen voor gebruik buitenshuis zoals regentonnen, aansluiting op sprinklerinstallatie of bevochtiging van planten. (De hoeveelheid m3 vastgehouden water vanuit de maatregelen D5 t/m D10, uit de tabellen van bijlage VII onder 2 en 4, in om punten voor wateroverlast te krijgen.)	0,2	m^3
H1 Overig: alternatieve maatregel	Voor de puntenverdeling wordt aangesloten bij de vergelijkbare alternatieven in deze tabel. Punten in overleg met de gemeente.	-	-

Handboek natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en inrichten Lansingerland

4 Puntenaantal - Droogte

Tabel VII - 4. Droogte

Maatregel	Uitleg maatregel	punten droogte	per
D1 Open water	Stromend water in de buitenruimte aangesloten op het watersysteem.	1	$100m^2$
D2 Natuurvriendelijke oevers	Open water voorzien van natuurvriendelijke oevers met talud 1:3 of flauwer. De natuurvriendelijke oever dient te voldoen aan de eisen van het betreffende hoogheemraadschap. Alleen het gedeelte tot 30 cm diepte telt mee.	1	$100m^2$
D5 Amfibieënpoel	Gesloten, visvrije waterpartij met een diepte van maximaal 1 m onder de laagste grondwaterstand. Minimaal 50% van de oever heeft veel zon en een flauw talud met hellingshoek van 1:3 of flauwer, en ingericht als plasdras-gebied.	2	$100m^2$
D6 Verdiept plantvak	Verdiept plantvak met ecologische inrichting is een maatregel voor tijdelijke waterberging.	2	$100m^2$
D7 Vloeivelden	Veld ontworpen om overtollig water op te vangen en gecontroleerd te laten infiltreren in de bodem.	2	$100m^2$
D8 Wadi	Wadi zonder een ecologische inrichting en beheer.	2	$100m^2$
D9 Ecologische wadi	Wadi met een ecologische inrichting (natuurlijke vegetatie, zoals vochtig grasland of stuweel, en bijvoorbeeld blokken dood hout) en ecologisch beheer.	2	$100m^2$
D10 Infiltratievoorziening	Bijvoorbeeld in beton gevatte bakken, open aan de onderkant, opgevuld met grind en aarde, en beplant. Maar ook IT-riool, IT-put, of grindkoffer.	2	$100m^2$
D11 Natuurlijke halfverharding	Half verharding van natuurlijke materialen zoals grind, split, schelpen, boomschors en kokosschors.	1	$100m^2$
D12 Doorgroeibare verharding	Doorgroeibare verharding zijn vormen van verharding die het mogelijk maken om regenwater te infiltreren.	1	$100m^2$
E7 Lage heesters, heggen en hagen van 1 soort	Lage hagen, heggen en heesters, sierheesters en bodem bedekkende heesters die smaller zijn dan 1m of kleiner zijn dan 1,5m hoog. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	1	$100m^2$
E8 Hoge heesters, heggen en hagen van 1 soort	Hagen, heggen en heesters van minimaal 1m breed en 1,5m hoog. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	1	$100m^2$
E9 Lage heesters, heggen en hagen van meerdere soorten	Gemengde lage hagen, heggen en heesters, sierheesters en bodem bedekkende heesters die smaller zijn dan 1m of kleiner zijn dan 1,5 m hoog. Minimaal 3 soorten. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	1	$100m^2$
E10 Hoge heesters, heggen en hagen van meerdere soorten	Gemengde hagen, heggen en heesters van minimaal 1m breed en 1,5m hoog. Minimaal 3 soorten. Bij insecten als doelsoort: nectarrijke struiken met een rijke variatie aan voedsel.	1	$100m^2$

Maatregel	Uitleg maatregel	punten droogte	per
E11 Vaste planten	Nectar- en stuifmeel-leverende vaste planten. Vaste planten in de openbare ruimte mag je alleen op A-locaties zoals centra en wijk/buurt entrees toevoegen in overleg met de gemeente.	1	100m²
E12 Bloem- en kruidenrijk grasland	Kies voor één van de inheemse bloemenmensgels die zijn opgenomen in de Grasmengsellijst Lansingerland. Zorg voor ecologisch beheer.	1	100m²
E13 Gazon	Een gazon is een veld met kort gemaaid gras wat voornamelijk wordt gebruikt om op te spelen of recreëren. Zonder ecologisch beheer. Kunstgras telt niet mee.	1	100m²
E14 Particuliere tuinen alleen met grond opgeleverd	Minimaal 50% van de tuinen (in m²) wordt opgeleverd met grond. Alleen de vierkante meters met grond tellen mee. Bij gebruik van tuinaarde dient dit turfvrij te zijn. Tuinen met schuttingen zonder doorgangen voor grondgebonden soorten zoals de egel tellen niet. Tuinen opgeleverd met (bouw)zand tellen ook niet.	1	100m²
E15 Braak liggend terrein en kale grond	Zorg voor een gezonde bodem met goede grond waarop vegetatie spontaan kan opkomen. Ga vervolgens over op ecologisch beheer of laat het gebied met rust. Deze grond is ook tijdens het bouwproces vrij van werkzaamheden.	1	100m²
E14 Particuliere tuinen alleen met grond opgeleverd	Minimaal 50% van de tuinen (in m²) wordt opgeleverd met grond. Alleen de vierkante meters met grond tellen mee. Bij gebruik van tuinaarde dient dit turfvrij te zijn. Tuinen met schuttingen zonder doorgangen voor grondgebonden soorten zoals de egel tellen niet. Tuinen opgeleverd met (bouw)zand tellen ook niet.	1	100m²
E15 Braak liggend terrein en kale grond	Zorg voor een gezonde bodem met goede grond waarop vegetatie spontaan kan opkomen. Ga vervolgens over op ecologisch beheer of laat het gebied met rust. Deze grond is ook tijdens het bouwproces vrij van werkzaamheden.	1	100m²
F4 Totale inhoud infiltratievoorziening	De hoeveelheid regenwater die geborgen kan worden in de buitenruimte met een ledigingsduur van 24 tot 48 uur. (Vul bij deze maatregel de totale waterberging in m³ in van de maatregelen D6 t/m D10, uit de tabellen van bijlage VII onder 2 en 4, in om punten voor droogte te krijgen.)	1	m³
F5 Nuttige toepassing regenwater	De totale waterbergingscapaciteit opgeslagen in voorzieningen voor gebruik buitenshuis zoals regentonnen, aansluiting op sprinklerinstallatie of bevochtiging van planten.	1	m³
F6 Waterbesparende douchekop	Douchekoppen waarvan het waterverbruik van respectievelijk de douche ten hoogste 7 liter water per minuut bedraagt. De punten worden toegekend als voor een woning alle douchekoppen waterbesparende douchekoppen zijn.	0,6	(woon)eenheid
F7 Waterbesparende wastafelkraan	Kranen waarvan het waterverbruik van respectievelijk de kraan ten hoogste 7 liter water per minuut bedraagt. De punten worden toegekend als voor een woning alle wastafelkranen waterbesparende wastafelkranen zijn.	0,4	(woon)eenheid
F8 Waterbesparend toilet	Toiletten waarbij voor de grote spoeling ten hoogste 4 liter wordt gebruikt en voor de kleine spoeling ten hoogste 2 liter. De punten worden toegekend als voor een woning alle toiletten waterbesparende toiletten zijn.	1	(woon)eenheid
H1 Overig: alternatieve maatregel	Voor de puntenverdeling wordt aangesloten bij de vergelijkbare alternatieven in deze tabel. Punten in overleg met de gemeente.	-	-

Handboek natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en inrichten Lansingerland

5 Puntenaantal - Hittestress (woon)eenheden

Tabel VII - 5. Hittestress (woon)eenheid

Maatregel	Uitleg maatregel	punten hittestress	per
C3 Buitenzonwering of overstek	Het aantal m² zuid- en zuidwestgericht glas dat daadwerkelijk door buitenzonwering of een overstek wordt afgeschermd. Met buitenzonwering of overstek wordt bedoeld: luifels, screens, lamellen, luiken, loggia's en overstekken.	10	100m²

Maatregel	Uitleg maatregel	punten hitte-stress	per
C4 Natuurlijke ventilatie	Ramen en deuren tegenover elkaar die kunnen worden opgezet of ramen en deuren in combinatie met dakramen die open kunnen.	0,5	(woon)eenheid
F9 Balansventilatie met koelfunctie	Door sensoren aangestuurd en met WTW en zomerbypass functie. De punten worden toegekend per wooneenheid als alle woonkamers, slaapkamers en gezamenlijke verblijfsruimtes worden gekoeld door het systeem.	0,75	(woon)eenheid
F10 Koelen met koudebron	Warmte-koude opslag (WKO), horizontale bodemwarmtewisselaars (Bodemlus) of verticale bodemwarmtewisselaars (Bodemlus).	1	(woon)eenheid
F11 Openbaar dinkwatertappunt	Openbare drinkwatervoorzieningen.	2	stuk
H1 Overig: alternatieve maatregel waarbij vergelijkbare natuurinclusieve en klimaatadaptieve doelen worden behaald	Voor de punten verdeling wordt aangesloten bij de vergelijkbare alternatieven in deze tabel. Punten in overleg met de gemeente.	-	-

Handboek natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en inrichten Lansingerland

6 Percentage groen/blauw op kavel

De totale m^2 groen is de optelling van:

a. Het bij elkaar opgetelde aantal m^2 van de genomen maatregelen B1 t/m B7, B10, D2 t/m D5, D8 t/m D9 en E7 t/m E15 uit de tabellen in bijlage VII onder 2 en 4;
b. Het aantal bomen 1e grootte, zoals bedoeld in maatregel E1 en E4 uit de tabellen in bijlage VII onder 2, vermenigvuldigd met $35m^2$;
c. Het aantal bomen 2e grootte, zoals bedoeld in maatregel E2 en E5 uit de tabellen in bijlage VII onder 2, vermenigvuldigd met $20m^2$;
d. Het aantal bomen 3e grootte, zoals bedoeld in maatregel E3 en E6 uit de tabellen in bijlage VII onder 2, vermenigvuldigd met $15m^2$;
e. 10% van het aantal m2 van een groene gevel, zoals bedoeld in maatregel C1 uit de tabellen in bijlage VII onder 2.

CC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.186 Omgevingsvergunning hoofdgebouwen woningen

In dit artikel (dat deels is gebaseerd op artikel 22.29 van de bruidsschat) staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor hoofdgebouwen, woning zijnde. Het kader bevat open normen waardoor een volledige belangenafweging gemaakt kan worden.

Omdat bodemkwaliteit thematisch wordt verwerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan, blijft de beoordeling van de vergunningaanvraag voor dit onderdeel nog in de bruidsschat . Dat wordt geregeld doordat de voorrangbepalingen van het wijzigingsbesluit voor Bouwsteen 1 geen betrekking hebben op dit artikel. Voor de volledigheid is dit in het beoordelingskader van het nieuwe deel nog aangegeven.

In het derde lid van dit artikel zijn de voorbeschermingsregels uit afdeling 2.1 behorende bij het voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit voor de gemeente Lansingerland dat is vastgesteld bij besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 19 november 2024, PZH-2024-856593997 (DOS-2024-0002762) verwerkt. In bouwsteen 1 bevinden zich geen locaties waar een verdenking van verontreiniging van grondwater redelijkerwijs is uit te sluiten. Dergelijke locaties kunnen in de toekomst wel worden toegevoegd aan het omgevingsplan.

Aan lid vijf zijn beoordelingsregels toegevoegd voor het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen van een hoofdgebouw. Deze regels zijn gebaseerd op het gemeentelijke beleid omtrent natuurinclusief

en klimaatadaptief bouwen, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2.0 van de gemeente Lansingerland, het Toetsingssysteem Natuurinclusief Bouwen en Inrichten (T24.08776, BW2400289, 3 december 2024) en het Toetsingsformulier Natuurinclusief en Klimaatadaptief Bouwen en Inrichten (T26.01370, BW2600046, 24 maart 2026). Als een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw wordt aangevraagd, dient op zes verschillende thema's beoordeeld te worden of voldaan wordt aan die regels. Het gaat om de thema's: verblijfplaatsen, natuurinclusiviteit, wateroverlast, droogte, hittestress en groen. Het toetsingsformulier laat voor hittestress meer factoren zien die meespelen. Deze factoren zijn gericht op grote ontwikkelingen. De beoordeling van de vergunning in dit artikel, gaat alleen om kleinschalige ontwikkelingen, waarbij het alleen nodig is om op het gebied van de (woon)eenheid aan de punten te voldoen. De andere factoren worden bij kleinschalige ontwikkelingen buiten beschouwing gelaten.

DD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.188 Dakkapel ~~voordakvlak of zijdakvlak~~ vergunningvrij

Deze bepaling bevat een aanvullende vergunningvrijstelling naast artikel 2.29, onder b, Bbl.

Door dit artikel is het mogelijk een dakkapel te plaatsen op het voordakvlak of zijdakvlak, zonder omgevingsvergunning, als voldaan wordt aan de regels in dit artikel. Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.27 sub c van de bruidsschat.

Daarnaast bestaat ook een aanvullende vrijstelling voor dakkapellen in een achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak. Ten opzichte van artikel 2.29, onder b, Bbl vervalt uitsluitend de eis dat de onderzijde van de dakkapel minder dan 1 m boven de dakvoet moet zijn gelegen.

EE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.192 Erf- of ~~perceelsafscheidingen~~perceelafscheidingen

Door dit artikel (gebaseerd op artikel 22.27 sub f van de bruidsschat) is het mogelijk om erf- of ~~perceelsafscheidingen~~perceelafscheidingen te bouwen zonder omgevingsvergunning, als aan de regels in dit artikel wordt voldaan.

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt verduidelijkt dat het gebouw waarmee de afscheiding in functionele relatie staat een hoofdgebouw betreft.

FF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.249 Gegevens en bescheiden - gezoneerd industrieterrein

Dit artikel (gebaseerd op artikel 22.61a bruidsschat) heeft als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van Artikel 5.247 of Artikel 5.248 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 5.241 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. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in dit artikel van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt geregeld dat de verplichting tot het verstrekken van gegevens en bescheiden ook geldt voor activiteiten op industrieterreinen waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

GG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.414 Bijzondere aanvraagvereisten

In dit artkel staat welke gegevens en bescheiden specifiek voor de beoordeling van de omgevingsvergunning aangewezen in Artikel 5.412 aangeleverd moet worden.

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.274 van de bruidsschat. In dit artikel is de Vangnetregeling verwerkt. Hiermee wordt een technische correctie doorgevoerd in de drempelwaarde voor het vereiste akoestisch onderzoek.

HH

Na sectie ' Instandhouding twee parkeerplaatsen per woning' worden twaalf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.23 Toepassingsbereik

Artikel 5.162a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) maakt het mogelijk om in het omgevingsplan regels op te nemen over woningbouwcategorieën. In artikel 5.162a, eerste lid, van het Bkl staat dat deze regels alleen mogen worden opgenomen als het gaat om bouwactiviteiten waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet, kosten moeten worden verhaald. Artikel 6.23 regelt dat de regels in deze paragraaf alleen van toepassing zijn op dergelijke bouwactiviteiten.

Artikel 6.24 Oogmerken

De genoemde oogmerken zien op concrete belangen die spelen bij deze activiteiten. Oogmerken helpen om te bepalen welke activiteiten van invloed zijn op het al dan niet behalen van specifieke doelen en om te bepalen wat voor type regel over die activiteit gesteld zou moeten worden.

Artikel 6.25 Normadressaat

Dit artikel regelt voor wie deze regels gelden. De regels in deze paragraaf gelden voor degene die de bouwactiviteiten uit artikel 6.23 verricht of laat verrichten. Door de formulering van dit artikel kan er sprake zijn van meerdere verantwoordelijken. Bij handhaving van de artikelen kunnen dus meerdere personen worden aangesproken.

Artikel 6.26 Aanwijzing woningbouwcategorieën

In artikel 5.162a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) zijn drie soorten woningbouwcategorieëen aangewezen waarvoor regels kunnen worden gesteld met betrekking op een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad. Het Bkl bevat geen grondslag om

voor andere woningbouwcategorieëen regels te stellen over een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad. In dit artikel zijn daarom de drie woningbouwcategorieën aangewezen, waarvan de grondslag in artikel 5.162a Bkl ligt.

Artikel 6.27 Realisatie woningbouwcategorieën bij vijf of meer woningen

Om een woningbouwontwikkeling voldoende sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen te laten bevatten is in het omgevingsplan geregeld dat voor de bouw van vijf woningen of meer een minimaal aandeel moet bestaan uit de betreffende woningbouwcategorieën. De regel is een algemene regel. Dit betekent dat de degene die de bouwactiviteit, zoals bedoeld in artikel 6.23 verricht of laat verrichten, direct moet voldoen aan deze regel. Als niet wordt voldaan aan deze regel kan er handhavend worden opgetreden.

De genoemde betaalbaarheidseisen (minimaal 34% sociale huur; minimaal 32,7% middenhuur en betaalbare koop) zijn in lijn met de Omgevingsvisie gemeente Lansingerland, die hierop in 2025 is gewijzigd. Sindsdien hanteert de gemeente deze strengere betaalbaarheidseisen, die de gemeente via dit omgevingsplan publiekrechtelijk verankerd. Bovendien sluiten we aan bij landelijke en provinciale wetgeving. Sinds juli 2026 is de Wet regie op de volkshuisvesting van kracht is en is het extra van belang dat we de aangescherpte betaalbaarheidseisen (tweederde van het woningaanbod moet betaalbaar zijn, waarvan 30% sociaal) publiekrechtelijk verankeren.

Artikel 6.28 Toepassingsbereik

Artikel 5.162a, tweede lid en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl), bepalen dat in een omgevingsplan instandhoudingstermijnen moeten worden verbonden aan de woningbouwcategorieëen, voor doelgroepen die in het omgevingsplan omschreven, als het omgevingsplan hier regels over bevat. Dit artikel regelt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op het instandhouden van de woningbouwcategorieëen. Dit artikel bevat een verplichting om de bouwwerken voor een bepaalde tijd in stand te houden als woningen voor de aangewezen doelgroepen.

Artikel 6.29 Oogmerk

Het genoemde oogmerk ziet op concrete belangen die spelen bij deze activiteiten. Oogmerken helpen om te bepalen welke activiteiten van invloed zijn op het al dan niet behalen van specifieke doelen en om te bepalen wat voor type regel over die activiteit gesteld zou moeten worden.

Artikel 6.30 Normadressaat

Aan de regels uit deze paragraaf wordt voldaan door de eigenaar of verhuurder van de woning waarvoor de instandhoudingstermijn uit artikel 6.31 geldt

Artikel 6.31 Aanwijzing doelgroepen

De grondslag in dit artikel is terug te vinden in artikel 5.162a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In dit artikel is geregeld dat in het omgevingsplan doelgroepen worden omschreven waarvoor de instandhoudingstermijn uit artikel 6.31 van toepassing op is.

Onder lid 3 wordt met 2 keer modaal verstaan 2 x € 48.000, prijspeil 2026, zoals jaarlijks geraamd door Centraal Planbureau.

Onder het eerste lid

De doelgroep voor sociale huurwoningen heeft de minste alternatieven op de woningmarkt en is het meest afhankelijk van een langdurig beschikbare sociale huurvoorraad. Zie ook de samenhang met artikel 6.32, eerste lid. De daar genoemde termijn sluit aan bij de lijn van de rijksoverheid, die in het Besluit versterking regie volkshuisvesting de minimumtermijn voor sociale huurwoningen verhoogt naar 25 jaar. Verder worden sociale huurwoningen doorgaans door corporaties langdurig geëxploiteerd, dus een lange termijn sluit aan bij de bestaande exploitatiepraktijk.

Onder het tweede lid

De doelgroep voor middenhuur bestaat uit huishoudens met een inkomen tot de grens uit artikel 10 van de Huisvestingswet 2014. Deze huishoudens hebben meer financiële mogelijkheden dan de sociale doelgroep, maar komen in de vrije huursector en de koopsector moeilijk aan bod. Dat geldt in het bijzonder in Lansingerland. Slechts naar schatting bestaat 3% in de woningvoorraad uit middenhuurwoningen, dat zijn 800 woningen [STEC Woonbehoefte onderzoek, 2024]. Gezien deze schaarste is het noodzakelijk dat nieuw gerealiseerde middenhuurwoningen gedurende een substantiële periode voor de doelgroep beschikbaar blijven, zie ook de samenhang met artikel 6.32, tweede lid. Alleen zo draagt nieuwbouw bij aan het verkleinen van het tekort. Middenhuurwoningen worden nu doorgaans door beleggers geëxploiteerd. Een termijn van 15 jaar ligt boven het wettelijke minimum van tien jaar. Het borgt de beschikbaarheid voor een substantiële periode en laat beleggers voldoende ruimte voor een rendabele exploitatie en een vooraf bekend eindmoment.

Onder het derder lid

De doelgroep voor betaalbare koop bestaat uit huishoudens met een inkomen tot twee maal modaal. In Lansingerland is het aanbod koopwoningen dat voor deze huishoudens bereikbaar is beperkt: 25% van de koopvoorraad heeft een WOZ-waarde onder de voormalige betaalbare koopprijsgrens van € 390.000, dat zijn 4.400 woningen [STEC Woonbehoefte onderzoek, 2024]. Daarom is het van belang dat nieuw gerealiseerde betaalbare koopwoningen niet direct na oplevering met winst worden doorverkocht aan huishoudens buiten de doelgroep. Het Bkl staat voor koopwoningen een instandhoudingstermijn toe van minimaal één en maximaal tien jaar. Binnen die ruimte kiest de gemeente voor vijf jaar, zie ook de samenhang met artikel 6.32, derde lid. Bij koopwoningen is de eigenaar ook de bewoner, en een langere termijn beperkt diens eigendomsrecht en verhuismogelijkheden aanzienlijk, bijvoorbeeld bij een nieuwe baan of gezinsuitbreiding. Vijf jaar is lang genoeg om speculatieve doorverkoop kort na aankoop tegen te gaan en de woning in de eerste periode bij de doelgroep te houden. Tegelijk blijft de beperking van het eigendomsrecht evenredig.

Artikel 6.32 Instandhoudingstermijn woningbouwcategorieën

Artikel 5.162a, tweede lid en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl), bepalen dat in een omgevingsplan instandhoudingstermijnen moeten worden verbonden aan de woningbouwcategorieëen, voor doelgroepen die in het omgevingsplan omschreven, als het omgevingsplan hier regels over bevat. Gezien in het omgevingsplan regels zijn opgenomen over de woningbouwcategrieëen in paragraaf 6.2.1, dienen ook regels te worden gesteld over deze instandhoudingstermijnen. Bij het bepalen van deze instandhoudingstermijnen is aangesloten bij de reikwijdt die artikel 5.162a, derde lid, van het Bkl biedt.

Onder het eerste lid

De doelgroep voor sociale huurwoningen heeft de minste alternatieven op de woningmarkt en is het meest afhankelijk van een langdurig beschikbare sociale huurvoorraad. De genoemde termijn sluit aan bij de lijn van de rijksoverheid, die in het Besluit versterking regie volkshuisvesting de minimumtermijn voor sociale huurwoningen verhoogt naar 25 jaar. Verder worden sociale huurwoningen doorgaans door corporaties langdurig geëxploiteerd, dus een lange termijn sluit aan bij de bestaande exploitatiepraktijk.

Onder het tweede lid

De doelgroep voor middenhuur bestaat uit huishoudens met een inkomen tot de grens uit artikel 10 van de Huisvestingswet 2014. Deze huishoudens hebben meer financiële mogelijkheden dan de sociale doelgroep, maar komen in de vrije huursector en de koopsector moeilijk aan bod. Dat geldt in het bijzonder in Lansingerland. Slechts naar schatting bestaat 3% in de woningvoorraad uit middenhuurwoningen, dat zijn 800 woningen [STEC Woonbehoefte onderzoek, 2024]. Gezien deze schaarste is het noodzakelijk dat nieuw gerealiseerde middenhuurwoningen gedurende een substantiële periode voor de doelgroep beschikbaar blijven. Alleen zo draagt nieuwbouw bij aan het verkleinen van het tekort. Middenhuurwoningen worden nu doorgaans door beleggers geëxploiteerd. Een termijn van 15 jaar ligt boven het wettelijke minimum van tien jaar. Het borgt de beschikbaarheid voor een substantiële periode en laat beleggers voldoende ruimte voor een rendabele exploitatie en een vooraf bekend eindmoment.

Onder het derder lid

De doelgroep voor betaalbare koop bestaat uit huishoudens met een inkomen tot twee maal modaal. In Lansingerland is het aanbod koopwoningen dat voor deze huishoudens bereikbaar is beperkt: 25% van de koopvoorraad heeft een WOZ-waarde onder de voormalige betaalbare koopprijsgrens van € 390.000, dat zijn 4.400 woningen [STEC Woonbehoefte onderzoek, 2024]. Daarom is het van belang dat nieuw gerealiseerde betaalbare koopwoningen niet direct na oplevering met winst worden doorverkocht aan huishoudens buiten de doelgroep. Het Bkl staat voor koopwoningen een instandhoudingstermijn toe van minimaal één en maximaal tien jaar. Binnen die ruimte kiest de gemeente voor vijf jaar. Bij koopwoningen is de eigenaar ook de bewoner, en een langere termijn beperkt diens eigendomsrecht en verhuismogelijkheden aanzienlijk, bijvoorbeeld bij een nieuwe baan of gezinsuitbreiding. Vijf jaar is lang genoeg om speculatieve doorverkoop kort na aankoop tegen te gaan en de woning in de eerste periode bij de doelgroep te houden. Tegelijk blijft de beperking van het eigendomsrecht evenredig.

Artikel 6.33 Maximale koopprijs betaalbare koopwoning tijdens instandhoudingstermijn

Zoals in het besluit kwaliteit leefomgeving is toegelicht:

Dit artikel is van toepassing als de woning tijdens de instandhoudingstermijn wordt verkocht en de waarde van de woning ten opzichte van de oorspronkelijke koopprijs is gestegen. De maximale koopprijs bij verkoop wordt dan bepaald aan de hand van dit artikel. Deze neemt de oorspronkelijke maximale verkoopprijs en telt daar een deel van de waardestijging van de woning bij op. De eigenaar ontvangt een percentage van het verschil tussen de oorspronkelijke koopprijs en de actuele getaxeerde marktwaarde van de woning in oorspronkelijke toestand. Als sprake is van waardeverhogende investeringen door de eigenaar, wordt dat deel van de waardestijging volledig bij de oorspronkelijke maximale koopprijs opgeteld.

De formule houdt in dat de eigenaar van een betaalbare koopwoning met een maximale koopprijs van € 390.000 en een instandhoudingstermijn van vijf jaar, bij verkoop na drie jaar een percentage van 60% van het verschil tussen de oorspronkelijke maximale koopprijs en de getaxeerde actuele waarde van de woning ontvangt. Wordt de woning op dat moment getaxeerd op € 440.000, dan wordt 60% van het verschil (i.c. € 30.000) bij de oorspronkelijke maximale koopprijs opgeteld, zodat de koopprijs ten hoogste € 420.000 bedraagt. Het percentage wordt bepaald door het aantal maanden dat is verstreken ten opzichte van de totale geldingsduur van de instandhoudingstermijn in maanden.

Een uitzondering geldt voor eventuele waardestijging die de woning na ingebruikname rechtstreeks heeft ondergaan als gevolg van eigen investeringen van de eigenaar. Deze waardestijging gaat de eigenaar volledig aan. Zijn bijvoorbeeld een dakkapel en een uitbouw geplaatst die de waarde van de woning in voornoemd voorbeeld volgens een taxatie met € 10.000 hebben doen stijgen (uitkomend op in totaal € 450.000), dan wordt deze waardestijging niet procentueel maar volledig opgeteld bij de oorspronkelijke koopprijs. Er wordt in dat geval uitgegaan van een koopprijs van € 420.000 op basis van de waarde die de woning als zodanig zou hebben ondergaan, plus € 10.000 waardestijging als direct gevolg van de tussentijdse investeringen. De woning kan in dat geval voor ten hoogste voor € 430.000 worden verkocht. Door het belang van de eigenaar bij de waardeontwikkeling van een betaalbare koopwoning geleidelijk te laten toenemen, wordt verzekerd dat in fiscaal opzicht sprake is van een eigen woning.

Het besluit kwaliteit leefomgeving voorziet er alleen in dat de maximale koopprijs gedurende de instandhoudingstermijn onder omstandigheden wordt verhoogd. Daalt de actuele marktwaarde van de woning, zodat deze onder de oorspronkelijke maximale koopprijs komt te liggen, dan wordt de maximale verkoopprijs niet naar beneden bijgesteld.

Als een betaalbare koopwoning gedurende de instandhoudingstermijn meer dan eens wordt verkocht, blijft de lineaire opbouw gelden. Stel de woning in bovenstaand voorbeeld heeft geen waardeverhogende investeringen door de eigenaar ondergaan en wordt na drie jaar door een tweede eigenaar gekocht voor de dan geldende maximale koopprijs (€ 420.000). In jaar vier wordt de woning doorverkocht aan een derde eigenaar. Is de getaxeerde actuele waarde van de woning op dat moment € 455.000, dan bedraagt de maximale koopprijs 80% van het verschil met de oorspronkelijke maximale koopprijs. Dit betekent dat 80% van het verschil (i.c. € 52.000) wordt opgeteld, zodat de maximale koopprijs bij verkoop in jaar vier € 442.000 bedraagt. De tweede eigenaar ontvangt ten hoogste een waardestijging van € 22.000.

Artikel 6.34 Informatieplichten

Het omgevingsplan bepaalt in de artikelen [6.26 en 6.31] dat sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen gedurende de instandhoudingstermijn beschikbaar blijven voor de doelgroep, tegen een huur- of koopprijs binnen de geldende grens. Huurprijzen en het inkomen van huurders en kopers zijn niet openbaar. Zonder informatie van de eigenaar of verkoper kan het bevoegd gezag dus niet nagaan of de woningen daadwerkelijk bij de doelgroep terechtkomen. Daarom geldt een informatieplicht. Die stelt het bevoegd gezag in staat om eventueel toezicht te houden op de naleving van deze regels en zo nodig handhavend op te treden. Daarnaast geeft de informatie inzicht in de ontwikkeling van de betaalbare woningvoorraad, zodat de gemeente hierop kan monitoren ten behoeve van de ambitie uit de Omgevingsvisie 2.0: 'voldoende blijvend betaalbare woningen'.

Woningcorporaties (toegelaten instellingen) worden uitgesloten van de informatieplicht, omdat voor sociale huurwoningen de autoriteit woningcorporaties (de Aw) hier al toezicht op houdt en voor de middenhuurwoningen in de prestatieafspraken hierover afspraken kunnen worden gemaakt.

II

Na sectie ' Voorrangsregels - bestemmingsplannen' worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn aanvullend op de regels voor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dezelfde regels gelden ook voor het gedeelte van het omgevingsplan waarvoor het tijdelijke deel al is omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Om de regels voor het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen van een hoofdgebouw te laten gelden voor het hele ambtsgebied zijn deze regels aanvullend op hoofdstuk 22 opgenomen.

Artikel 21.2 Aanvullende beoordelingsregel artikel 22.29

Aanvullend op artikel 22.29 gelden voor het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen van een hoofdgebouw deze beoordelingsregels. Deze regels zijn gebaseerd op het gemeentelijke beleid omtrent natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie 2.0 van de gemeente Lansingerland, het Toetsingssysteem Natuurinclusief Bouwen en Inrichten (T24.08776, BW2400289, 3 december 2024) en het Toetsingsformulier Natuurinclusief en Klimaatadaptief Bouwen en Inrichten (T26.01370, BW2600046, 24 maart 2026). Als een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw wordt aangevraagd, dient op zes verschillende thema's beoordeeld te worden of voldaan wordt aan die regels. Het gaat om de thema's: verblijfplaatsen, natuurinclusiviteit, wateroverlast, droogte, hittestress en groen. Het toetsingsformulier laat voor hittestress meer factoren zien die meespelen. Deze factoren zijn gericht op grote ontwikkelingen. De beoordeling van de vergunning in dit artikel, gaat alleen om kleinschalige ontwikkelingen, waarbij het alleen nodig is om op het gebied van de (woon)eenheid aan de punten te voldoen. De andere factoren worden bij kleinschalige ontwikkelingen buiten beschouwing gelaten.

Artikel 21.3 Aanvullend vergunningvoorschrift omgevingsvergunning hoofdgebouw

Aanvullende op de regels uit hoofdstuk 22 kunnen vergunningvoorschriften worden opgenomen ten behoeve van het treffen en de instandhouding van de maatregelen voor het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.

Artikel 21.4 Aanvullende aanvraagvereisten omgevingsvergunning hoofdgebouw

Aanvullend op artikel 22.35, kunnen voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, de gegevens en bescheiden worden opgevraagd die in dit artikel staat opgesomd.

JJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing

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

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

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

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

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt verduidelijkt wat onder het hoofdgebouw wordt verstaan en hoe de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen moet worden bepaald.

KK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de

voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

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

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt verduidelijkt dat een omgevingsvergunning ook wordt geweigerd zolang een ontwerpbestemmingsplan of inpassingsplan in procedure is, nog niet bekendgemaakt is of nog niet in werking is getreden.

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel 22.36 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover Artikel 22.36 betrekking heeft op die gebouwen - de onderdelen a en c - is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

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

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

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

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Er is een uitzondering vanwege externe veiligheid. Hierdoor zijn de vergunningvrije bouwmogelijkheden van artikel 22.36 niet van toepassing binnen de veiligheidsafstand die voor bepaalde activiteiten is opgenomen in artikel 4.963 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw. Alleen geluidgevoelige gebouwen die op een locatie toegelaten zijn op grond van het omgevingsplan of via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, worden beschermd tegen het geluid veroorzaakt door een activiteit.

Activiteiten

Dit artikel geldt in beginsel voor alle milieubelastende activiteiten die onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, bedoeld in Artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude Wet milieubeheer begrip inrichting te vangen. Zie daarover meer in de toelichting bij Artikel 22.41, tweede lid. De geluidvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen.

Dat betekent dat het geluid door activiteiten die buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling vallen, niet hoeft te voldoen aan de bepalingen van deze geluidparagraaf. Voor die activiteiten blijven op grond van artikel 22.4 van de Omgevingswet onder meer de regels gelden over geluidhinder uit de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ook is er in Artikel 22.1 van dit omgevingsplan een algemene voorrangsbepaling opgenomen. Het eerste lid van dat artikel bevat een voorrangsregel voor geluidregels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, voor zover die regels afwijken van de geluidregels in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn afwijkende geluidwaarden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet.

Het Artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die op grond van het oude recht is verleend. De geluidvoorschriften uit die vergunningen krijgen voorrang op de geluidregels in dit omgevingsplan.

Geluidgevoelig gebouw en geluidgevoelige ruimte

Onder de Omgevingswet zijn begrippen geüniformeerd. Dat betekent dat voor sommige begrippen een nieuwe definitie geldt. Meestal is daar geen beleidsmatige verandering in bedoeld, maar soms kan de nieuwe definitie wel een iets andere uitwerking hebben. Zo wordt niet meer gesproken over een gevoelig gebouw of een gevoelig object. In plaats daarvan wordt gesproken over een geluidgevoelig gebouw.

Of een gebouw geluidgevoelig is, is afhankelijk van de gebruiksfuncties van dat gebouw. Zo wordt onder de Omgevingswet gesproken van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, in plaats van over een woning.

In bestemmingsplannen werden specifieke ruimtes vaak niet bestemd. Het hele gebouw heeft dan dezelfde bestemming. Hierdoor kan in bestaande situaties een verandering ontstaan in de plaats waar de geluidwaarde geldt. Denk aan een aan- of inpandige garage, die wel een nevengebruiksfunctie van wonen heeft, maar geen verblijfsruimte is. De geluidwaarde geldt dan op de gevel van die garage.

Overigens is het begrip geluidgevoelige ruimte in het Bkl ook anders gedefinieerd dan in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een geluidgevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van de aangewezen gebruiksfuncties.

In de praktijk kunnen zodoende kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat het geluid van een activiteit niet geldt op een geluidgevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten. De aanwezigheid van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw kan wel aanleiding zijn voor het (met maatwerk) opleggen van een andere waarde dan de standaardwaarde of voor het opleggen van maatregelen of gedragsvoorschriften. De specifieke zorgplicht voor een milieube-

lastende activiteit is ook van toepassing op geluid door een activiteit op deze tijdelijke geluidgevoelige gebouwen.

Tweede lid, onderdeel c

Een gevel kan bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen met toepassing van de artikelen 5.78y of 5.78aa van het Bkl, als niet-geluidgevoelige gevel in het omgevingsplan worden aangemerkt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de artikelen 5.78y en 5.78aa in het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Deze niet-geluidgevoelige gevels vervangen in het nieuwe stelsel de gevels die onder de voormalige Wet geluidhinder als «doof» werden aangemerkt of waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering werd afgeweken van de wettelijke norm.

In het overgangsrecht van het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet is in artikel 12.17 bepaald dat onder «niet-geluidgevoelige gevel» ook wordt verstaan een gevel die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is aangemerkt als zogenoemde «dove gevel», evenals een gevel waarvoor de Interimwet stad-en-milieubenadering is toegepast. Ook die gevels blijven na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet geluidgevoelig.

Derde lid

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt geregeld dat bij de beoordeling van een aanvraag ook rekening wordt gehouden met het overgangsrecht.

~~*Derde*~~ *Vierde lid, onderdeel a*

Voor activiteiten met verplaatsbare mijnbouwwerken als bedoeld in artikel 4.1116 van het Bal worden geluidwaarden gesteld in paragraaf 4.109 «Werkzaamheden met verplaatsbaar mijnbouwwerk» van het Bal.

~~*Derde*~~ *Vierde lid, onderdeel b*

Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf. Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement geldt de specifieke zorgplicht uit Artikel 22.44, derde lid, onder a, van dit omgevingsplan.

~~*Vierde*~~ *Vijfde lid*

Een winkel was onder het oude recht vaak geen Wet milieubeheer-inrichting. De regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer golden daarom niet voor activiteiten bij detailhandel. Winkels vielen wel onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer als de volgende installaties aanwezig waren:

-elektromotoren met een opgeteld vermogen groter dan 1,5 kW (bijvoorbeeld in automatische rolluiken of airco's); of

-stookinstallaties met een opgeteld thermisch vermogen van meer dan 130 kW.

Met dit artikel wordt voorkomen dat de geluidwaarden uit deze paragraaf gaan gelden voor die winkels waarvoor de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer niet golden. Wel geldt voor deze winkels de specifieke zorgplicht in Artikel 22.44 van dit omgevingsplan.

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 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 22.46 worden verstrekt.

Dit artikel, derde tot en met het zevende lid heeft als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van Artikel 22.60 en Artikel 22.61 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 22.45 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. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in Artikel 22.61 van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt geregeld dat de verplichting tot het verstrekken van gegevens en bescheiden ook geldt voor activiteiten op industrieterreinen waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik en rekenregels

Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Dit artikel verduidelijkt dat afdeling 22.4 niet van toepassing is op hoofdspoorwegen. Voor hoofdspoorwegen geldt een afzonderlijk wettelijk kader voor de beoordeling van geluid.

PP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het

Besluit geluidhinder. In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracébesluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Tweede lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op wegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder: de begripsbepaling «reconstructie van een weg» in artikel 1, artikel 1b, vijfde lid, en artikel 74. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. De instructieregels voor het geluid door gemeentewegen, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kennen bijvoorbeeld niet de uitzondering voor 30-km-wegen en de uitzondering vanwege het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In dit lid is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee worden worden enkele geluidkundige grenswaarden gecorrigeerd.

Derde lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op spoorwegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder: de begripsbepaling «wijziging van een spoorweg» in het eerste lid van dat artikel en de uitzonderingen daarop in het tweede lid. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan.

Vierde lid

In dit lid is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee worden vergunningvrije mantelzorgwoningen en tijdelijk toegelaten geluidgevoelige gebouwen uitgezonderd van het toepassingsbereik van deze vergunningplicht.

QQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Net als onder de Wet geluidhinder moet de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek overleggen. Dit artikel is een omzetting van bepalingen in artikel 80 van de Wet geluidhinder in samenhang met de artikelen 77 en 99, tweede lid, van die wet en artikel 4.5 in samenhang met artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde standaardwaarde en de binnenwaarde waarnaar verwezen wordt niet zijn 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. Dat was nodig omdat opnemen van oude normwaarden zou hebben betekend dat de bij die normwaarden behorende meet- en rekenvoorschriften hier opgenomen hadden moeten worden. Dat had de regeling te zeer gecompliceerd. De nieuwe normwaarden zijn, zoals beschreven in het algemeen deel van de toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, gelijkwaardig aan de oude.

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt een technische correctie doorgevoerd in de drempelwaarde voor het vereiste akoestisch onderzoek.

RR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 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 22.274 is ingegaan op de achtergrond hiervan.

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt geregeld dat een overschrijding van de geluidgrenswaarde op bepaalde niet of beperkt beschermde gevels geen reden is om een omgevingsvergunning te weigeren.

SS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Wat in Artikel 22.33 van dit omgevingsplan is geregeld voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, is in Artikel 22.278 op vergelijkbare wijze geregeld voor de omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid (ook wel de aanlegvergunning of aanlegactiviteit genoemd). Net als voor bouwactiviteiten regelde de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in artikel 3.3 een voorbeschermingsregime in de vorm van een aanhoudingsplicht voor de beslissing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor de hier bedoelde aanlegactiviteiten. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit dergelijke aanlegactiviteiten komt Artikel 22.278 voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is Artikel 22.278 identiek aan de werking van Artikel 22.33. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op Artikel 22.33.

In dit artikel is de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt. Hiermee wordt geregeld dat ook rekening wordt gehouden met onder de Wet ruimtelijke ordening voorbereide bestemmingsplannen en inpassingsplannen die nog in procedure zijn of nog niet in werking zijn getreden.