GEMEENTE NISSEWAARD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nissewaard

Nr. 548859

24 november 2026

Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Nissewaard 2027-0

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Nissewaard;

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Nissewaard" 17 november 2026;

gelezen het collegeadvies van 17 november 2026;

overwegende dat de motivering van het wijzigingsbesluit aantoont dat het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

besluit;

Artikel I

In te stemmen met het ontwerp "Omgevingsplan gemeente Nissewaard" zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Deze ontwerp wijziging van het omgevingsplan met bijbehorende bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen als bedoeld in artikel 16.30 van de Omgevingswet;

Artikel III

In te stemmen met het participatieverslag wijziging omgevingsplan met het thema wonen;

Artikel IV

Dat de wijziging geen projecten mogelijk maakt als bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit en dat geen milieueffectrapportage of mer-beoordeling hoeft te worden opgesteld;

Artikel V

De raad in te lichten over het hiervoor genoemde besluit.
Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard, 17 november 2026.

De gemeentesecretaris,
mw. M. Visscher
De voorzitter,
dhr. C.H.J. Lamers

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

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Afdeling 1.1 Begripsbepalingen

[Red: Artikel 1.1 verplaatst van hoofdstuk 1 naar afdeling 1.1.]

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

~~2~~ 1. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~Hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

~~1~~ 2. Begripsbepalingen die~~, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet,~~ zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op ~~Hoofdstuk~~dit ~~22 van~~omgevingsplan, tenzij bijlage II bij dit omgevingsplan een afwijkende begripsomschrijving bevat.

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

4. De begripsbepalingen ter plaatse van het tijdelijke omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, onder a. van de Omgevingswet gaan voor de begripsbepalingen in dit plan zoals bedoeld in het eerste, tweede en derde lid.

5. De begripsbepalingen ter plaatse van een TAM-omgevingsplan gaan voor de begripsbepalingen opgenomen in dit plan zoals bedoeld in het tweede en derde lid.

6. In afwijking van artikel 1.1 vierde lid, gelden de begripsbepalingen ‘huishouden', 'inwoning / hospitaverhuur', 'kamergewijze verhuur', 'kamerverhuurbedrijf', 'onzelfstandige bewoning', 'wonen', 'woning' en 'woningsplitsing' uit Bijlage II ook voor het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Ze gaan vóór op de begripsbepalingen en regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Afdeling 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

[Gereserveerd]

Afdeling 1.3 Doelstelling(en)/oogmerk

Artikel 1.3 Doelstelling(en)/oogmerk

Dit omgevingsplan is opgesteld met het oog op de doelen van de Omgevingswet zoals opgenomen in artikel 2.1 lid 3 van deze wet, tenzij anders of specifiek aangeduid in een artikel.

Afdeling 1.4 Voorrangsbepaling

Artikel 1.4 Voorrangsbepaling

1. Voor zover de regels in het omgevingsplan afwijken van de regels van het tijdelijk omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1, onder a. van de Omgevingswet, gaan de regels in dit omgevingsplan voor.

2. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor zover hier niets over is gewijzigd in dit omgevingsplan, blijft onverkort van toepassing. Bij strijdigheid tussen het tijdelijk deel van het omgevingsplan en dit omgevingsplan, geldt hetgeen bepaald in dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Gebruik

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 4.1 Algemene regels gebruiksactiviteiten

Paragraaf 4.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 4.2 Voor wie gelden de regels

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht of laat verrichten, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Afdeling 4.2 Agrarische activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3 Bedrijfsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.4 Cultuur- en ontspanningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.5 Detailhandelsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.6 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.7 Horeca-activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.8 Kantoor activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.9 Maatschappelijke activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.10 Openbaar gebied activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.11 Sportactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 4.12 Woonactiviteiten

Paragraaf 4.12.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.3 Toepassingsbereik

Regels in deze afdeling zijn van toepassing op woonactiviteiten.

Artikel 4.4 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. het gebruik van bouwwerken;
b. het belang van het beschermen van de gezondheid;
c. een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

Paragraaf 4.12.2 Toegestane gebruiksactiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.3 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.4 Vergunningsplichtige gebruiksactiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.12.5 Verboden gebruiksactiviteiten

Artikel 4.5 Verboden gebruiksactiviteiten

De volgende gebruiksactiviteiten zijn verboden:
a. het gebruiken of laten gebruiken van een woning ten behoeve van kamergewijze verhuur of kamerverhuurbedrijf, met uitzondering van inwoning / hospitaverhuur;
b. het gebruiken van een woning ten behoeve van woningsplitsing;
c. het gebruiken van een garagebox en/of vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor wonen;
d. het gebruiken van delen van een woning voor zelfstandige bewoning.

Artikel 4.6 Verboden gebruiksactiviteit - wonen in de Voorstraat

Ter plaatse van de Voorstraat is wonen op de begane grond van een bouwwerk verboden.

C

Hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 Overgangsrecht

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 13.1 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Artikel 13.1 Overgangsbepaling algemeen

1. Het bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken op het tijdstip dat de regels in dit omgevingsplan in werking treden dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het bestaand strijdig gebruik als bedoeld in dit omgevingsplan te veranderen of te laten veranderen in een ander met de regels strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien voor activiteiten opgenomen in dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend en die nog niet is voltooid mogen op basis van de vergunning worden uitgevoerd.

Artikel 13.2 Overgangsbepaling gebruiksactiviteiten

Indien het gebruik zoals bedoeld in artikelen 4.5 en 4.6 na het tijdstip van vaststelling van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. De verhuurder en/of eigenaar dient aan te kunnen tonen dat het gebruik voor het inwerking treden van de regels al bestond.

D

Na het lichaam worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

de Voorstraat	/join/id/regdata/gm1930/2026/4fb955dd056f422c8edcae1d9b46eee9/nld@2026-11-23;10003286

Bijlage II Begripsbepalingen

huishouden	Van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en deze personen bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar hebben.
inwoning / hospitaverhuur	De gedeeltelijke verhuur van een woning inclusief bijbehorende bouwwerken via kameruitgifte, waarbij: a. de huurder bij de verhuurder inwoont, en; b. de kamers geen zelfstandige woonruimte vormen doordat daarin wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet ontbreken, en; c. maximaal één kamer aan maximaal één persoon wordt verhuurd, en; d. verhuurder en huurder gebruik maken van eenzelfde toegang tot de woning.
kamergewijze verhuur	Het gebruik van (delen van) een woning voor de huisvesting van meerdere personen die niet één gezamenlijk huishouden vormen, waarbij sprake is van onzelfstandige woonruimten.
kamerverhuurbedrijf	Een gebouw of deel van een gebouw, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is kamers worden verhuurd, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, welke kamers als hoofdverblijf apart zijn of kunnen worden bewoond door niet in het verband van een huishouden levende personen.
onzelfstandige bewoning	Bewoning van een woning door meerdere huishoudens, niet zijnde inwoning/hospitaverhuur, waarbij de huishoudens niet elk de beschikking hebben over een eigen kook- en wasgelegenheid en/of toilet.
wonen	Het gebruiken van een woning of wooneenheid voor het huisvesten van niet meer dan één huishouden.
woning	Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.
woningsplitsing	Het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer zelfstandige woningen.

E

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

Bijlage ~~II~~ III Begripsbepalingen behorend bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan

F

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

Toelichting

G

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

Algemene toelichting

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan van de gemeente Nissewaard.

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente een tijdelijk omgevingsplan gekregen. Het tijdelijk omgevingsplan is van rechtswege gevuld met de op dat moment geldende bestemmingsplannen, verordeningen en de bruidsschat. De gemeente moet de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan omzetten naar regels in het nieuwe, permanente omgevingsplan. De overgang naar één omgevingsplan voor heel de gemeente Nissewaard is een zeer omvangrijke wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Het verhuizen van deze regels zal niet in één keer plaatsvinden, maar in stappen. Het Rijk geeft gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd om deze opgave te realiseren. De gemeente moet regels over activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen, opnemen in het omgevingsplan. Met deze algemene regels in het omgevingsplan ordent de gemeente de inrichting van het grondgebied.

1.2 De Omgevingswet

De Omgevingswet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Het motto van de Omgevingswet luidt “ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit”.

Dit motto komt voort uit de doelstelling van de Omgevingswet:

met het oog op duurzame ontwikkeling, gericht op het in onderlinge samenhang bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Met deze doelstelling draagt de Omgevingswet bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De Omgevingswet maakt het makkelijker voor initiatiefnemers om initiatieven te ontplooien. Dit is een structureel andere benadering dan de benadering van de wetgeving voorheen. In de huidige wetgeving zijn de sectorale eisen uit wetgeving en beleid het vertrekpunt. Met het vernieuwen van het omgevingsrecht wil de wetgever vier verbeteringen bereiken. Dit worden ook wel de “verbeterdoelen” genoemd:

- het omgevingsrecht is inzichtelijk, voorspelbaar en gemakkelijk in gebruik;
- de leefomgeving staat op een samenhangende manier centraal in beleid;
- een actieve en flexibele aanpak biedt overheden meer afwegingsruimte om doelen voor de leefomgeving te bereiken;
- besluitvorming over projecten in de leefomgeving gaat sneller en beter.

De vernieuwing van het omgevingsrecht moet leiden tot een betere afstemming tussen de verschillende plannen en regels voor de fysieke leefomgeving en meer gebiedsgericht omgevingsbeleid. Gemeenten krijgen meer vrijheid in het sturen op de behoeften en doelstellingen die binnen de gemeente relevant zijn.

1.3 Waar gaat een omgevingsplan over?

Het omgevingsplan bevat regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving én activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit zijn bijvoorbeeld regels voor het bouwen van een woning, maar ook regels voor het kappen van een boom. Of regels voor de maximaal

toegestane hoeveelheid geluid op een bepaalde plek. Daarbij worden alleen die activiteiten geregeld die voor de zorg van de fysieke leefomgeving nodig zijn. Niet voor elke activiteit met een (mogelijk) gevolg voor de fysieke leefomgeving zijn regels nodig. Regels worden alleen gesteld als de zorg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving daarom vraagt.

Het omgevingsplan vervangt o.a. de bestemmingsplannen uit de Wet ruimtelijke ordening. Anders dan de voormalige bestemmingsplannen, beperkt het omgevingsplan zich niet tot planologische aspecten (bouwen en gebruiken van bouwwerken). Het omgevingsplan bevat ook regels over andere activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat in het omgevingsplan ook regels over onder andere het milieu worden gesteld of klimaat en duurzaamheid.

1.4 Waarom een toelichting op het omgevingsplan?

Om het omgevingsplan goed te kunnen begrijpen, is het belangrijk om inzicht te krijgen in de achterliggende gedachten: welke doelen worden gediend en welke afwegingen zijn gemaakt? Deze toelichting motiveert de gemaakte keuzes en verantwoordt de gemaakte afwegingen. De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel (algemene toelichting) en een artikelsgewijs gedeelte (artikelsgewijze toelichting).

Het algemene deel van de toelichting geeft inzicht in de achtergronden van het omgevingsplan. Daarbij gaat de toelichting in op de plaats van het omgevingsplan binnen het stelsel van de Omgevingswet en de relatie met andere instrumenten die invloed hebben op het omgevingsplan. Verder beschrijft het algemene deel van de toelichting het proces tot wijziging van het omgevingsplan, de transitie naar één omgevingsplan en de regelkwalificaties die binnen het omgevingsplan kunnen worden toegepast.

In het artikelsgewijze deel wordt (voor zover nodig) per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en welke specifieke doelen bij de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing. De toelichting bevat niet de volledige bestuurlijke en inhoudelijke onderbouwing van de besluiten waarmee het omgevingsplan wordt gewijzigd. Daarvoor dient de motivering bij het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. In die motivering wordt specifiek verantwoord of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze motiveringen zijn te raadplegen via de wijzigingsbesluiten op officielebekendmakingen.nl.

1.5 Digitalisering van het omgevingsplan

Het omgevingsplan wordt online raadpleegbaar in het Omgevingsloket. Het Omgevingsloket vervangt alle bestaande loketten en het is mogelijk om digitale informatie te vinden over de fysieke leefomgeving. Het DSO is een verzameling van alle documenten die betrekking hebben op regels over de fysieke leefomgeving en zijn opgesteld door gemeenten, provincies en waterschappen. Het omgevingsplan maakt hier ook onderdeel van uit. In het DSO kan worden nagegaan welke regels gelden voor een locatie. Daarnaast kan het DSO worden gebruikt voor de aanvraag van vergunningen en het doen van meldingen.

Wat kunt u doen in het nieuwe Omgevingsloket?
- In het Omgevingsloket kunt u zien of er een vergunning of melding nodig is voor uw (bouw)project.
- U kunt op een kaart zien welke landelijke en lokale regels op een locatie gelden (Regels op de Kaart).
- U kunt uw vergunningaanvraag starten of een melding indienen.
- In het loket staat een overzicht met de aanvragen en meldingen die u heeft gedaan.

1.6 Procedure tot wijziging van het omgevingsplan

De procedurebepalingen voor het wijzigen van een omgevingsplan staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Omgevingswet biedt de gemeente de mogelijkheid om een voorbereidingsbesluit vast te stellen, waarmee ‘voorbeschermingsregels’ in het omgevingsplan worden opgenomen. Met deze voorbeschermingsregels kan de gemeente een gebied beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen. De voorbeschermingsregels vervallen na anderhalf jaar. Binnen deze periode moet de gemeenteraad een wijziging van het omgevingsplan vaststellen.

De procedure tot het wijzigen van het omgevingsplan bestaat grofweg uit drie fasen: voorbereiding, ontwerp-omgevingsplan (zienswijzeprocedure) en vaststelling omgevingsplan.

Voorbereidingsfase

De voorbereidingsfase start met de kennisgeving van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen. In deze kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen betrekt bij de voorbereiding van het besluit. De participatie zelf vindt ook in de voorbereidingsfase plaats en wordt betrokken bij het afronden van het ontwerp. Als voor de wijziging een mer-beoordelingsplicht geldt, moet deze beoordeling plaatsvinden in de voorbereidende fase.

Ontwerpfase

Op het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is de voorbereidingsprocedure volgens Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij mag iedereen een zienswijze over het ontwerp-wijzigingsbesluit indienen. Dit kan binnen zes weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsbesluit. Als een mer-beoordeling of mer is opgesteld wordt deze ook ter visie gelegd en aan de commissie-mer voorgelegd voor advies.

Vaststellingsfase

De gemeenteraad stelt de wijziging van het omgevingsplan vast. Daarbij moet worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan zijn betrokken en wat de resultaten van de participatie zijn. Daarbij moet de raad aangeven op welke wijze invulling is gegeven aan het participatiebeleid. Tegen elk besluit tot wijziging van het omgevingsplan staat beroep open. Nadat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan is genomen, zal het wijzigingsbesluit inclusief motivering en bijlagen worden gepubliceerd. Normaliter treedt het besluit vier weken later in werking.

2 Regels in het omgevingsplan

2.1 Het toepassingsbereik van het omgevingsplan

In de wet is bepaald dat de regels in het omgevingsplan moeten gaan over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarnaast moet het omgevingsplan in ieder geval regels bevatten die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De Omgevingswet kent twee maatschappelijke doelen, namelijk:

a. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bestuursorganen zijn verplicht om hun taken en bevoegdheden uit te oefenen met het oog op deze doelen. Al met al betekent dit dat de fysieke leefomgeving doelmatig beheerd moet worden. Er moet een goede balans komen tussen het benutten en het beschermen van de fysieke leefomgeving. Daarom is het belangrijk dat er in het omgevingsplan wordt nagedacht over de samenhang tussen activiteiten. Dit wordt ook wel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties genoemd. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties draagt bij aan onder andere het bevorderen van duurzaamheid, sociaal welzijn en economische ontwikkeling.

2.2 Hoe wordt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bereikt?

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ook wel ETFAL genoemd. De gemeente bereikt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan door regels te stellen over activiteiten op locaties en deze onderling evenwichtig af te wegen. Evenwichtig afwegen van activiteiten betekent

een locatiegerichte benadering waarbij de gemeente de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, inricht en benut. De gemeente bepaalt grotendeels zelf hoe deze verdeling eruit komt te zien door het stellen van regels in het omgevingsplan. De regels van het omgevingsplan bepalen namelijk waar en hoe een activiteit mag worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bereikt worden door:
- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied;
- gebruiksactiviteiten (met regels) te koppelen aan locaties.

2.3 Activiteiten

In het omgevingsplan wordt niet gesproken over functies, maar gebruiksactiviteiten. Het gebruik van gebruiksactiviteiten maakt het voor betrokkenen duidelijker welke specifieke activiteiten in een gebied zijn toegestaan. Dit kan helpen om misverstanden te voorkomen over wat er precies onder een functie valt. Daarnaast legt het gebruik van gebruiksactiviteiten de nadruk op wat er daadwerkelijk gebeurt in een gebied, in plaats van alleen op de theoretische indeling van functies.

Ondanks dat er in het omgevingsplan geen functies, maar gebruiksactiviteiten worden toegewezen, kan gesteld worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook zonder functieaanduidingen kunnen gemeenten regels en richtlijnen opstellen die ervoor zorgen dat de ruimte op een evenwichtige manier wordt verdeeld. Dit kan bijvoorbeeld door het stellen van voorwaarden aan de soorten gebruiksactiviteiten die in een bepaald gebied zijn toegestaan. Gebruiksactiviteiten beschrijven namelijk wat er daadwerkelijk in een gebied gebeurt of mag gebeuren. Door deze activiteiten te reguleren, wordt een balans gecreëerd tussen verschillende soorten gebruik, zoals wonen, werken en recreëren. Belangrijke en veelvoorkomende activiteiten zijn:

Milieubelastende activiteiten

Milieubelastende activiteiten zijn activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken.

Bouwactiviteiten

Een bouwactiviteit is een activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk.

Omgevingsplanactiviteiten

Een omgevingsplanactiviteit is:
a. Een activiteit waarover in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan;
b. Een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Natura 2000 activiteiten

Natura 2000 activiteiten zijn activiteiten inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000 gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten gevolgen kan hebben voor een Natura 2000 gebied. Een Natura 2000 gebied is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000 gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Een Natura 2000 activiteit kan zowel in het Natura 2000 gebied zelf plaatsvinden als daarbuiten.

Gebruiksactiviteiten

Een gebruiksactiviteit beschrijft wat er in een gebied gebeurt of mag gebeuren. Een voorbeeld hiervan is de gebruiksactiviteit wonen. Aan deze activiteit kunnen regels gekoppeld worden zoals bijvoorbeeld beperkingen ten aanzien van verhuur of het verbieden van oneigenlijk woongebruik.

3 Relaties met andere instrumentarium

3.1 Algemeen

De gemeente kan haar beleidsdoelen niet altijd bereiken met 1 instrument. Onder de Omgevingswet heeft de gemeente verschillende instrumenten om de gemeentelijke visie, beleid en regels vast te leggen, namelijk:

- Omgevingsvisie
- Programma
- Omgevingsplan
- Omgevingsvergunning

3.2 Gemeentelijke instrumenten

3.2.1 Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast voor de lange termijn. De omgevingsvisie wordt voor het hele grondgebied vastgelegd. De omgevingsvisie is zelfbindend. Zelfbindend houdt in dat alleen de gemeente gebonden is aan de omgevingsvisie. De omgevingsvisie bevat dus geen regels voor burgers, bedrijven of andere overheden.

In de omgevingsvisie is opgenomen waar de gemeente voor staat en aan welke maatschappelijke opgaven de gemeente de aankomende jaren wil werken. In de omgevingsvisie legt de gemeente dus ook de ambities voor de fysieke leefomgeving vast. Wanneer dit nodig is, kunnen op basis van deze ambities regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving vastgelegd worden in het omgevingsplan. Deze regels gelden voor iedereen die één van deze activiteiten uit wil voeren. De omgevingsvisie kan dus aanwijzingen geven voor het omgevingsplan en kan aanleiding zijn voor het opstellen van omgevingsprogramma's. In sommige gevallen kan de omgevingsvisie onvoldoende houvast bieden om regels voor het omgevingsplan op te baseren. Dan kan de gemeente ervoor kiezen de ambitie eerst uit te werken in een programma of beleidsstuk.

3.2.2 Programma

Een ander kerninstrument van de Omgevingswet is het programma. Het programma is een flexibel instrument dat de gemeente kan inzetten in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma kan gericht zijn op een beleidsthema (woonvisie), gebied/project of een milieuwaarde (actieplan Geluid). Het doel is om met die maatregelen de gewenste omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de leefomgeving te bereiken.

Een programma is vooral uitvoeringsgericht: de nadruk ligt op het bereiken van een doel binnen een beheersbare termijn voor het desbetreffende aspect van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het staat de gemeente vrij om naar behoefte programma's op te stellen voor deze aspecten of deelgebieden. Een programma kan aanleiding geven om regels in het omgevingsplan op te nemen of aan te passen.

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen niet-verplichte programma's en verplichte programma's:

- Niet-verplichte programma's: De gemeente kan uit eigen initiatief een programma formuleren. Zo'n programma kan gericht zijn op een beleidsthema, een gebied of project of een milieuwaarde.
- Verplichte programma's: Onder de verplichte programma's vallen de al bestaande plannen en programma's die zijn voorgeschreven ter implementatie van de EU-richtlijnen. Een voorbeeld daarvan is het Actieplan Geluid.

Daarnaast is de gemeente verplicht om bij een (dreigende) overschrijding van omgevingswaarden een programma op te stellen, zodat kan worden gegarandeerd dat de waarden zullen worden gehandhaafd. Hierover meer onder het kopje 'Omgevingswaarden'.

3.2.3 Omgevingsvergunning

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is om zoveel mogelijk activiteiten te regelen met algemene regels. In sommige gevallen moet een initiatiefnemer een melding doen voordat de activiteit mag worden uitgevoerd. Een initiatiefnemer kan een burger, bedrijf of de overheid zijn. Een beperkt aantal activiteiten is toch nog vergunningplichtig. In die gevallen moet de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen. Aan de hand van de omgevingsvergunning kan de gemeente beoordelen of aan alle regels wordt voldaan. Dit biedt bescherming aan bijvoorbeeld het milieu,

maar ook aan omwonenden die wanneer zij het ergens niet mee eens zijn, kunnen beroepen op de regels in het omgevingsplan.

3.2.4 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Burgers, bedrijven en overheden kunnen toestemming vragen om activiteiten in de fysieke leefomgeving uit te voeren door een omgevingsvergunning aan te vragen. Als de activiteit in strijd is met het omgevingsplan, is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er kan dan een aanvraag ingediend worden voor een buitenplanse omgevingsvergunning. De gemeente gaat dan onderzoeken of ze toch medewerking kan en wil verlenen aan het initiatief. De beoordeling van deze BOPA omvat meer aspecten dan de omgevingsvergunning voor een 'binnenplanse' omgevingsplanactiviteit. Een van deze aspecten is een motivering dat de activiteit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4 Typen regels in het omgevingsplan

4.1 Algemeen

De toelichting op de regels

In een omgevingsplan staat wat er in de omgeving wel en wat er niet mag op een specifieke locatie en onder welke voorwaarden. U krijgt dus met het omgevingsplan te maken als u iets wilt veranderen in de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bevat rechten en plichten. Deze toelichting geeft een uitleg over de regels in het omgevingsplan. In de toelichting op de regels staat uitleg voor een artikel, paragraaf of afdeling van de regels. In sommige gevallen bevat de toelichting op de regels ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

4.2 Overzicht verschillende soorten regels

In het omgevingsplan staan verschillende soorten regels. Dit betekent dat de regels in het omgevingsplan steeds nét op een andere manier kunnen werken. Om de regels te kunnen opvolgen, moet een initiatiefnemer deze eerst begrijpen. Daarnaast is het belangrijk dat het bestuur een goed beeld heeft van de soorten regels die in een omgevingsplan kunnen worden ingezet om een goede keuze te kunnen maken tussen regeltechnieken. In de volgende paragrafen wordt daarom een overzicht gegeven van de regeltypen die in een omgevingsplan kunnen worden gebruikt en de manier waarop deze kunnen worden toegepast.

4.2.1 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die altijd en voor iedereen gelden. Met iedereen bedoelen we iedereen die iets doet of wil doen waarop de regels van toepassing zijn. De algemene regels gelden altijd, in elke situatie, los van of er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd of de initiatiefnemer het plan zonder voorafgaande toestemming mag uitvoeren. Een voorbeeld van een artikel waarin algemene regels staan, zijn bijvoorbeeld de artikelen in het omgevingsplan met betrekking tot de wijze van meten of artikelen met die de omvang en situering van een activiteit beschrijven.

4.2.2 Specifieke zorgplichten

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Het komt erop neer dat overheden, bedrijven en burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving. Naast een algemene zorgplicht, bevat het omgevingsplan ook specifieke zorgplichten. Zo'n specifieke zorgplicht borduurt verder op deze algemene zorgplicht, maar is specifieker. Zo kan de gemeente een specifieke zorgplicht gebruiken om ervoor te zorgen dat degene die bijvoorbeeld schadelijke stoffen uitstoot, de beste beschikbare technieken (BBT) gebruikt om deze uitstoot te beperken of bijvoorbeeld maatregelen ter bescherming van de bodem neemt. De zorgplicht geldt altijd, ongeacht van wat er in andere regels staat.

4.2.3 Maatwerkvoorschriften

De algemene regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen. Er wordt niet gekeken naar de situatie. Maar soms is het handig om af te wijken van de algemene regels, bijvoorbeeld omdat er iets onverwachts gebeurt of de lokale situatie is veranderd. Dan kan het bevoegd gezag (vaak het college van burgemeester en wethouders) besluiten om een maatwerkvoorschrift op te stellen. Hiermee kan voor een individueel geval worden afgeweken van een algemene regel. Er moet dan wel eerst in het omgevingsplan zijn aangegeven dat dit kan en zo ja, over welke onderwerpen.

Maatwerkvoorschriften kan op vier manieren afwijken van de algemene regels:
a. De regels kunnen strenger worden;
b. De regels kunnen minder streng worden;
c. De regels kunnen worden aangevuld; en
d. Er kan een ontheffing worden gegeven om niet aan de regels te hoeven voldoen.

De gemeente kan een los besluit nemen om over te gaan op maatwerk. Het maatwerk komt dan te staan in een maatwerkbesluit. De gemeente kan er ook voor kiezen om de voorschriften in de omgevingsvergunning te zetten. Dan heet het een vergunningvoorschrift.

4.2.4 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kan een gemeente vergunningvoorschriften verbinden, als in het omgevingsplan is aangegeven dat dit kan. In de omgevingsvergunning neemt de gemeente op welke voorschriften er gelden. In deze omgevingsvergunning staat dan onder welke aanvullende voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren.

Het verschil met maatwerkvoorschriften is dat bij het opnemen van vergunningvoorschriften in de vergunning de gemeente niet afwijkt van de algemene regels die op de vergunde activiteit van toepassing zijn.

4.2.5 Verboden

In het omgevingsplan is geregeld dat wanneer een (gebruiks)activiteit niet expliciet wordt toegestaan deze niet mag. Naast dit algemene verbod staan in het omgevingsplan ook specifieke verboden. Een verbod in het omgevingsplan houdt in dat bepaalde activiteiten of gebruiksactiviteit (op een specifieke locatie) niet is toegestaan. Soms zijn verboden ook nodig om te voldoen aan nationale of Europese wetgeving en richtlijnen.

4.2.6 Geboden

Met een gebod legt de gemeente een onvoorwaardelijke en directe verplichting op aan burgers of bedrijven om een bepaalde handeling te verrichten. Geboden zijn vaak gericht op het verbeteren of beschermen van de leefomgeving, zoals het verplicht stellen van bepaalde bouwactiviteiten of het aanpassen van bestaande situaties die schadelijk zijn.

4.2.7 Vergunningplichten

Het kan ook zijn dat een initiatiefnemer een omgevingsvergunning moet aanvragen voordat het plan mag worden uitgevoerd. Voor de activiteit geldt dan een vergunningplicht.

Een vergunningplicht ligt voor de hand wanneer het gaat om een activiteit waarvan de gevolgen voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn en bovendien per situatie kunnen verschillen. Wanneer de vergunningplicht in het omgevingsplan voorkomt, wordt er gesproken over een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Vergunningsplichten worden met beoordelingsregels beoordeeld. Als er aan de beoordelingsregels wordt voldaan, dan wordt de vergunning verleend.

4.2.8 Meldingsplichten

In het omgevingsplan kan ook een meldingsplicht worden opgenomen. Activiteiten die meldingsplichtig zijn mogen pas worden uitgevoerd als de melding is gedaan. Een melding dient in de meeste gevallen 4 weken voor het verrichten van de activiteit te worden gedaan. Een meldingsplicht stelt de gemeente in staat om bij te houden hoe vaak een activiteit voorkomt. Bij de beoordeling van een melding kijkt het bevoegd gezag daarnaast of het initiatief wel echt aan de algemene regels voldoet. Als dit noodzakelijk is, kan het bevoegd gezag de melding ook gebruiken om aanvullende eisen te stellen in de vorm van maatwerkvoorschriften.

4.2.9 Informatieplichten

In het omgevingsplan kan ook een meldingsplicht worden opgenomen. Activiteiten die meldingsplichtig zijn mogen pas worden uitgevoerd als de melding is gedaan. Een melding dient in de meeste gevallen 4 weken voor het verrichten van de activiteit te worden gedaan. Een meldingsplicht

stelt de gemeente in staat om bij te houden hoe vaak een activiteit voorkomt. Bij de beoordeling van een melding kijkt het bevoegd gezag daarnaast of het initiatief wel echt aan de algemene regels voldoet. Als dit noodzakelijk is, kan het bevoegd gezag de melding ook gebruiken om aanvullende eisen te stellen in de vorm van maatwerkvoorschriften.

4.2.10 Toestemmingsvrije gevallen

Om het proces sneller te laten verlopen, zijn bij een aantal activiteiten toestemmingsvrije gevallen aangewezen. Deze mogen zonder melding of vergunning worden uitgevoerd als er aan de in het omgevingsplan genoemde voorwaarden wordt voldaan. Hierdoor hoeven initiatiefnemers geen extra kosten te maken en kunnen zij sneller aan de gang. De initiatiefnemer kan via het online Omgevingsloket snel zelf controleren of een activiteit zonder melding of omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd. Daar worden de voorwaarden voor toestemmingvrije gevallen zo concreet en begrijpelijk als mogelijk opgeschreven. Wanneer iemand van mening is dat een initiatiefnemer de regels overtreedt door geen vergunning aan te vragen, kan deze een verzoek om handhaving doen.

4.3 Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is een instrument dat door de gemeente kan worden ingezet om een ambitie uit de omgevingsvisie of een programma concreet te maken. Met een omgevingswaarde legt de gemeente voor (onderdelen van) de fysieke leefomgeving de gewenste staat of kwaliteit, de toelaatbare belasting door activiteiten en/of de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen op een objectieve en meetbare manier vast. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde wordt benoemd binnen welk termijn aan de verplichtingen moet zijn voldaan en op welke locaties de omgevingswaarde van toepassing is. Daarnaast wordt een omgevingswaarde altijd weergeven als meetbaar of berekenbaar.

Elke vastgestelde omgevingswaarde brengt twee verplichtingen met zich mee:
a. De plicht tot monitoring, om te bewaken of aan de omgevingswaarde wordt voldaan;
b. De plicht tot het opstellen van een programma met maatregelen wanneer sprake is van een dreigende overschrijding.

4.4 Werkingsgebieden en omgevingsnormen

Elke juridische regel heeft een werkingsgebied. Dit is een locatie waarbinnen de regel geldt. Door een werkingsgebied worden de regels zichtbaar op de kaart. Door aan een regel een werkingsgebied te koppelen, maakt het de gemeente duidelijk voor welke locatie(s) de regel geldt. Het uitgangspunt van het omgevingsplan is dat elke regel waar mogelijk geldt voor het hele ambtsgebied van de gemeente. Om dit duidelijk te maken wordt in de regeltekst opgenomen dat de regel geldt binnen de locatie 'Ambtsgebied'. Dit kan alleen niet altijd het geval zijn. Soms is het nodig om onderscheid te maken tussen verschillende locaties. Niet overal binnen de gemeente mogen bijvoorbeeld bedrijfswoningen worden gebouwd of een gebouw in gebruik worden genomen als een horecabedrijf. In deze gevallen wordt dan in de juridische tekst aangeduid dat de regel alleen van toepassing is binnen dat specifieke werkingsgebied. De regel wordt dan alleen op deze locatie zichtbaar op de kaart.

In het omgevingsplan wordt gewerkt met omgevingsnormen. Deze normen zijn zichtbaar op het Omgevingsloket wanneer gebruik wordt gemaakt van 'Regels op de Kaart'. Wanneer een omgevingsnorm is opgenomen in een regel betekent dit dat de activiteit aan deze norm moet voldoen. Dit weet u doordat er bijvoorbeeld staat: Het gebouw mag niet hoger zijn dan de norm 'Maximum bouwhoogte'. Om erachter te komen wat de toegestane bouwhoogte is, kijkt u op de kaart in het Omgevingsloket onder het kopje 'Regels op de Kaart'. Wanneer er in de omgevingsnorm op die locatie geen waarde is aangegeven, ziet u deze omgevingsnorm niet in beeld. Dit betekent dat de betreffende regel, of het betreffende (sub)lid van de regel niet van toepassing is.

4.5 Annotaties

Onder de Omgevingswet is een groot aantal regels bij elkaar gebracht. Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet en het DSO is dat de regelgeving toegankelijker is gemaakt door onder andere de regelgeving aan werkingsgebieden (de kaart) en activiteiten te koppelen. Deze koppeling ontstaat door informatie in besluiten te annoteren, oftewel het toevoegen en/of markeren van bepaalde gegevens in deze besluiten en regelingen. Door een annotatie kan bijvoorbeeld het werkingsgebied van een regel op de kaart worden getoond en omgekeerd kan er vanuit een punt op de kaart worden getoond welke regelgeving daar van toepassing is. Het betekent dus een filtering van de

informatie uit een besluit of een regeling, waardoor een initiatiefnemer kan achterhalen waaraan hij of zij zich op die locatie dient te houden en wat de mogelijkheden op die locatie zijn.

4.6 Toepasbare regels

Onder de Omgevingswet is een groot aantal regels bij elkaar gebracht. Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet en het DSO is dat de regelgeving toegankelijker is gemaakt door onder andere de regelgeving aan werkingsgebieden (de kaart) en activiteiten te koppelen. Deze koppeling ontstaat door informatie in besluiten te annoteren, oftewel het toevoegen en/of markeren van bepaalde gegevens in deze besluiten en regelingen. Door een annotatie kan bijvoorbeeld het werkingsgebied van een regel op de kaart worden getoond en omgekeerd kan er vanuit een punt op de kaart worden getoond welke regelgeving daar van toepassing is. Het betekent dus een filtering van de informatie uit een besluit of een regeling, waardoor een initiatiefnemer kan achterhalen waaraan hij of zij zich op die locatie dient te houden en wat de mogelijkheden op die locatie zijn.

5 Toelichting per hoofdstuk

Dit hoofdstuk bevat per hoofdstuk van het omgevingsplan van de gemeente Nissewaard een omschrijving van de opgenomen regels. Hierdoor wordt het duidelijk waar regels over bepaalde onderwerpen zijn opgenomen en wat de systematiek is tussen de verschillende hoofstukken.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat de begripsbepalingen met daarbij ook een verwijzing naar de begripsbepalingen van het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook zijn of worden in dit hoofdstuk algemene regels opgenomen die onder andere gaan over de meet- en rekenbepalingen, het verstrekken van gegevens en het werkingsgebied van een regel.

Hoofdstuk 2 Programma en omgevingswaarden

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over programma's (met een programmatische aanpak) en daarnaast kunnen in dit hoofdstuk omgevingswaarden worden opgenomen.

Hoofdstuk 3 thematische gebiedsregels

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor de thematische gebiedsregels.

Hoofdstuk 4 gebruik

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over gebruiksactiviteiten. Het hoofdstuk bevat verschillende gebruiksactiviteiten zoals sportactiviteiten, maatschappelijke activiteiten en activiteiten en in de openbare ruimte.

Hoofdstuk 5 bouwen

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor de regels over bouwwerken. Het hoofdstuk bevat algemene regels over het bouwen, instandhouden, gebruiken en slopen van bouwwerken zoals deze zijn overgekomen uit voormalig landelijke regelgeving. Daarnaast wordt dit hoofdstuk gevuld met de bouwregels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit gaat bijvoorbeeld over maatvoeringen zoals goot- en bouwhoogten. Het hoofdstuk begint met algemene regels. Vervolgens worden de bouwwerken aangewezen welke onder voorwaarden vergunningvrij zijn op grond van het omgevingsplan. Daarna is de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken opgenomen met bijbehorende aanvraagvereisten en beoordelingsregels.

Hoofdstuk 6 milieu

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over milieubelastende activiteiten, bijvoorbeeld regels over geluid, het opslaan van mest en het bereiden van voedingsmiddelen. De meeste milieuregels zijn afkomstig uit de zogenaamde bruidsschat, milieuregels van het Rijk die met de inwerkingtreding

van de Omgevingswet aan gemeenten zijn overgedragen. De meeste van deze milieuregels stonden voorheen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Hoofdstuk 7 aanlegactiviteiten

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over aanlegactiviteiten. Dit zijn regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Dit hoofdstuk bevat ook regels en vergunningplichten voor verschillende aanlegactiviteiten.

Hoofdstuk 8 sloopactiviteiten

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over sloopactiviteiten.

Hoofdstuk 9 procesregels

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor procesbepalingen, voor zover het besluiten betreft waarvoor niet al in de Omgevingswet de procedure is bepaald.

Hoofdstuk 10 financiële bepalingen

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over kostenverhaal, de financiële bijdrage en nadeelcompensatie.

Hoofdstuk 11 handhaving

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over handhaving.

Hoofdstuk 12 monitoring

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels voor monitoring.

Hoofdstuk 13 overgangsrecht

Dit hoofdstuk regelt het overgangsrecht en biedt daarmee duidelijkheid en rechtszekerheid bij de overgang van oude naar nieuwe regels. Het zorgt ervoor dat bestaande rechten, zoals verleende vergunningen, meldingen en lopende aanvragen, niet zomaar vervallen bij de inwerkingtreding van dit plan of een wijziging ervan. Ook biedt het bescherming aan activiteiten en gebruik van gronden of bouwwerken die onder het oude recht rechtmatig waren, maar onder de nieuwe regels in strijd zouden zijn met het plan. Tegelijkertijd bevat het hoofdstuk voorwaarden en grenzen waarbinnen dat bestaande gebruik of die bestaande situatie mag blijven bestaan. Zo wordt bijvoorbeeld bepaald dat gebruik of bouwwerken niet zomaar uitgebreid mogen worden, en dat rechten vervallen bij langdurige onderbreking van het gebruik.

Hoofdstuk 14 slotbepalingen

Dit hoofdstuk bevat de slotbepalingen, met onder meer de citeertitel.

Hoofdstuk 15 gebiedsontwikkeling en thema's

Gedurende de transitiefase van het omgevingsplan moet de winkel open blijven. Voor verschillende ruimtelijke initiatieven en grotere gebiedsontwikkelingen zal het nodig zijn om het omgevingsplan te wijzigen. Niet in alle gevallen kan daarbij gewacht worden tot we voor het betreffende gebied de regels uit de bestemmingsplannen hebben vervangen door een regeling in dit omgevingsplan. Daarom is in dit omgevingsplan een apart hoofdstuk voor ruimtelijke initiatieven tijdens de transitiefase opgenomen. In dit hoofdstuk krijgt elk ruimtelijk initiatief een eigen op zich staand onderdeel.

Hierin worden regels opgenomen die alleen voor het betreffende ruimtelijk initiatief en alleen op die specifieke locatie gelden. Dat maakt het mogelijk om voor deze initiatieven regels op te nemen, zonder dat deze regels direct voor de hele gemeente gaan gelden en wordt voorkomen dat in het kader van een ruimtelijk initiatief regels moeten worden gesteld die ook in de gehele gemeente bruikbaar moeten zijn.

Hoofdstuk 22 activiteiten

In dit hoofdstuk zijn de bruidsschatregels van het rijk opgenomen. Het Rijk heeft bij de invoering van de Omgevingswet regels aan gemeenten meegegeven. Dit wordt de 'bruidsschat' genoemd. Gemeenten mogen deze regels houden, aanpassen of verwijderen. De komende jaren zullen de regels in dit hoofdstuk geleidelijk worden verplaatst (al dan niet in aangepaste vorm) naar andere hoofdstukken van het omgevingsplan of komen te vervallen. Dit hoofdstuk zal daarmee steeds leger worden.

6 Toelichting op de regels

6.1 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 **Begripsbepalingen**

Artikel 1.1 bepaalt welke begripsbepalingen van toepassing zijn op het omgevingsplan. Dit artikel komt in de plaats van artikel 1.1 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan.

Eerste lid:

In lid 1 wordt verwezen naar Bijlage II Begrippenlijst van dit omgevingsplan. In deze bijlage staan de definities van begrippen die in het omgevingsplan worden gebruikt en meer uitleg nodig hebben om de regel leesbaarder of uitvoerbaarder te maken. Begrippen die al voldoende duidelijk zijn in het normale spraakgebruik zijn niet opgenomen.

Tweede lid:

In lid 2 wordt verwezen naar de begripsbepalingen van het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Er wordt zo veel mogelijk aangesloten op deze begrippen om de aansluiting tussen de definities in het omgevingsplan en de hogere wet- en regelgeving te bewaken. Dit lid bepaalt dat deze begripsbepalingen van toepassing zijn op het omgevingsplan.

Derde lid:

Het omgevingsplan van rechtswege, zoals dat ontstond op het moment dat de Omgevingswet in werking trad, bevatte een bijlage met begripsbepalingen die van toepassing waren op hoofdstuk 22, zoals dat in het omgevingsplan van rechtswege was opgenomen. Op die regels moeten de begripsbepalingen van toepassing blijven. Het derde lid voorziet daarin met bijlage III bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

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

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

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

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

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

distributienet voor warmte

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

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

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

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

gezoneerd industrieterrein

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

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

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

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

warmteplan

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

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

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

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

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

Artikel 1.4 **Voorrangsbepaling**

Eerste lid:

In lid 1 van artikel 1.2 wordt aangegeven wanneer de regels in het omgevingsplan voorgaan op de regels uit het tijdelijk omgevingsplan. Het tijdelijk omgevingsplan is het deel van het omgevingsplan dat de gemeente bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft verkregen op grond van het overgangsrecht. Het gaat om de bestaande planologische regels zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De regels die zijn overgedragen vanuit het Rijk aan de gemeente als 'bruidsschat' vallen ook onder het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Tweede lid:

Lid 2 geeft aan als voor zover het tijdelijk deel van het omgevingsplan niets is gewijzigd in dit omgevingsplan dat die regels van toepassing blijven. Bij strijdigheid tussen de regels in het omgevingsplan en de regels in het tijdelijk omgevingsplan gaan de regels in dit omgevingsplan voor.

6.2 Hoofdstuk 4 Gebruik

Algemene bepalingen

Artikel 4.1 **Toepassingsbereik**

Dit artikel regelt waar dit hoofdstuk over gaat, namelijk het verrichten van alle gebruiksactiviteiten die in hoofdstuk 4 Gebruik opgenomen zijn. Onder gebruiksactiviteiten wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor een activiteit. Dit kunnen vele soorten activiteiten zijn, bijvoorbeeld woonactiviteiten of detailhandelsactiviteiten. De regels voor de verschillende gebruiksactiviteiten zijn in de afdelingen van hoofdstuk 4 Gebruik opgenomen.

Artikel 4.2 **Voor wie gelden de regels**

Dit artikel ligt toe voor wie de regels uit dit hoofdstuk gelden en zorg moeten dragen voor het naleven van de opgenomen regels.

Woonactiviteiten

Artikel 4.3 **Toepassingsbereik**

Artikel 4.3 regelt waar deze afdeling over gaat, namelijk het verrichten van woonactiviteiten.

Artikel 4.4 **Oogmerken**

Dit artikel bepaalt met welke oogmerken de regels in deze afdeling zijn gesteld. De genoemde oogmerken zien op concrete belangen die spelen bij de woonactiviteiten. 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 4.5 **Verboden gebruiksactiviteiten**

Artikel 4.5 bevat een aantal algemene verboden gebruiksactiviteiten voor de woonactiviteit.

Onder sub a is opgenomen dat het verboden is om in een woning kamers te verhuren waarbij het verhuren van een kamer volgens inwoning of hospitaverhuur een uitzondering is. In de begrippen is toegelicht aan welke voorwaarden moet worden voldaan om te voldoen aan inwoning of hospitaverhuur.

In sub b is opgenomen dat het splitsen van een woning om de woning als twee of meer zelfstandige woningen te gebruiken verboden is. Dit is een aanvulling op de regels uit het tijdelijk omgevingsplan waar in meerdere bestemmingsplannen een maximum aantal woningen per gebied is aangegeven. Op deze manier regelen we voor de gebieden waar geen maximum aantal woningen is opgenomen dat het toevoegen van een of meer woningen door woningsplitsing niet is toegestaan.

In sub c is opgenomen dat het gebruiken van een garagebox of een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet is toegestaan voor het wonen. Op deze manier voorkomen we dat garageboxen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor de bebouwing bedoeld is. In een aantal gebieden vallen garageboxen in het tijdelijk omgevingsplan onder de functie wonen waardoor het is toegestaan om te wonen in deze bebouwing.

In sub d is opgenomen dat het gebruiken van delen van een woning voor zelfstandige bewoning niet is toegestaan. Hiermee wordt bedoeld dat bijvoorbeeld een uitbouw van een woning niet gebruikt mag worden voor de zelfstandige bewoning door een huishouden anders dan het huishouden in het hoofdgebouw van de woning.

Artikel 4.6 **Verboden gebruiksactiviteit – wonen in de Voorstraat**

In artikel 4.6 is opgenomen dat het verboden is op de begane grond van een gebouw te wonen als dit valt binnen de locatie zoals opgenomen op de kaart. Door deze regel in te stellen stimuleren we het behoudt van een levendige winkelstraat met een mix van detailhandel, horeca en wonen en zorgen we ervoor dat het geen woonstraat wordt.

6.3 Hoofdstuk 13 Overgangsrecht

Artikel 13.1 **Overgangsbepaling algemeen**

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat het legaal gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik mag worden voortgezet. Het eerste lid bevat de peildatum voor het vaststellen van het bestaande gebruik: het gebruik dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden waardoor het gebruik in strijd is gekomen met de regels over gebruik. Alleen dat gebruik mag, ook al is het in strijd met de regels over gebruik in dit hoofdstuk, worden voortgezet.

Tweede lid:

Lid twee beschrijft dat het verboden is bestaand strijdig gebruik te veranderen. Daarmee wordt bedoeld dat het bestaande gebruik zoals benoemd in lid 1 dat mag blijven bestaan maar strijdig is met de nieuwe regels, niet mag worden veranderd in een ander gebruik dat strijdig is met de regels. Behalve als deze verandering ervoor zorgt dat de strijdigheid met de regels qua aard en omvang wordt verkleind.

Derde lid:

Het derde lid licht toe dat voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend maar nog geen uitvoering is gegeven aan deze vergunning, dat dit alsnog is toegestaan volgens de voorwaarden van de vergunning.

Artikel 13.2 **Overgangsbepaling gebruiksactiviteiten**

Dit artikel licht toe dat wanneer het gebruik zoals bedoeld in afdeling 4.12.5 en valt onder de overgangsbepaling van artikel 13.1 lid 1 na de vaststelling van dit omgevingsplan wordt onderbroken voor langer dan een jaar, het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Het is dus niet toegestaan om na het onderbreken van het gebruik het gebruik voort te zetten. De verhuurder en/of eigenaar kan aantonen dat het gebruik voor de inwerkingtreding van de regels al bestond en het gebruik niet langer dan een jaar onderbroken is.

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

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

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

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

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

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

distributienet voor warmte

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

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere

~~geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.~~

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

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

~~gezoneerd industrieterrein~~

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

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

~~De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.~~

~~straatpeil~~

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

~~warmteplan~~

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

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

~~niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.~~

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

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

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

I

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

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

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

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

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de

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

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van Artikel 22.28, Artikel 22.38, Artikel 22.276, Artikel 22.277, Artikel 22.279 tot en met Artikel 22.282 en Artikel 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in Artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in Artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

J

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in Artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op

vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van Artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

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

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

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

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

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

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

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

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

waarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van Bijlage IIIII.

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

I Overzicht Documentenbijlagen

participatieverslag	/join/id/pubdata/gm1930/2026/60a3346bb09e4456a68cf6feea75dfff/nld@2026-11-23;10003286
motivering	/join/id/pubdata/gm1930/2026/b921fbe1b24b4f4f8ff8a171a047bdb5/nld@2026-11-23;10003286