

Wijzigingsbesluit Marsdijk

De gemeenteraad van de gemeente Assen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen met de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Assen" d.d. **DATUM**

Besluit:

Artikel I Besluit

Het "Omgevingsplan gemeente Assen" opgenomen in Bijlage A wordt gewijzigd vastgesteld.

Artikel II Zienswijzen

De zienswijzen niet over te nemen, overeenkomstig het 'Zienswijzenverslag ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk'.

Artikel III Vervallen planologische besluiten

Door dit besluit vervallen de delen van de bestemmingsplannen aangegeven in dit besluit, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0106/2025/573b2918f85f48f08c067698f325ed1d/nld@2026-08-26;11303701.

Artikel IV Wijziging Erfgoedverordening

De verordening tot wijziging van de Erfgoedverordening gemeente Assen 2024 vast te stellen en deze wijziging in werking te laten treden op het moment dat het wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk in werking treedt.

Artikel V Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking per 02-12-2026

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen, 22 oktober 2026.

De voorzitter

M.L.J. Out

De raadsgriffier

J. de Jonge

Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 ~~[Gereserveerd]~~ Doelen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 Algemene doelen omgevingsplan

Artikel 2.1 Doel van dit omgevingsplan

Dit omgevingsplan Assen is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingwet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen en verbeteren van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het waarborgen van de veiligheid;
- d. het beschermen van de gezondheid;
- e. het beschermen en verbeteren van het milieu;
- f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- g. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- h. het behoud van cultureel erfgoed;
- i. de natuurbescherming;
- j. de instandhouding van waardevolle bomen en bosareaal binnen de gemeente;
- k. het tegengaan van klimaatverandering;
- l. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- m. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- n. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- o. het beheren van infrastructuur;
- p. het beheren van watersystemen;
- q. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- r. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- s. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
- t. het beheren van natuurgebieden;
- u. het gebruiken van bouwwerken;
- v. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- w. het bieden van voldoende woonruimte en de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad;
- x. de ambities groene stad van het noorden, een dynamische stad, een verbonden stad en ontspannen stedelijkheid zoals neergelegd in de omgevingsvisie van de gemeente Assen.

C

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

Hoofdstuk 3 [Programma's (Gereserveerd)]

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 [~~Gereserveerd~~] Gebiedsaanwijzingen

[~~Gereserveerd~~]

Afdeling 4.1 Bebouwingscontouren

Artikel 4.1 Bebouwingscontour houtkap

De locatie bebouwingscontour houtkap is aangewezen als gebiedstype Bebouwingscontour houtkap op grond van artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor de toepassing van de artikelen 11.111, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 4.2 Bebouwingscontour jacht

De locatie bebouwingscontour jacht is aangewezen als gebiedstype Bebouwingscontour jacht op grond van artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor de toepassing van de artikelen 11.71, vierde lid, en 11.76, derde lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 4.3 Bebouwingscontour geur

De locatie bebouwingscontour geur is aangewezen als gebiedstype Bebouwingscontour geur zoals bedoeld in artikel 5.97 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.4 Werkingsgebieden gedurende de periode tot 2032

In dit omgevingsplan zijn bepaalde werkingsgebieden (locaties) opgenomen die als tijdelijke locatie worden gebruikt zolang dit omgevingsplan nog niet volledig is gevuld voor het grondgebied van Assen. Dit is nodig vanwege technische eisen die aan een omgevingsplan worden gesteld. Dit betreft de volgende gebieden:

- a. nieuw deel omgevingsplan
- b. tijdelijk deel omgevingsplan

Als al regels zijn opgenomen die nog geen werkingsgebied hebben of waarvoor nog aanwijzingen gelden op grond van overgangsrecht (bij komende wijzigingsbesluiten zal hierover het werkingsgebied worden bepaald) zijn deze vastgelegd op de locatie gereserveerd.

Afdeling 4.2 Aandachts- en voorschriftengebieden

Artikel 4.5 Brandaandachtsgebied

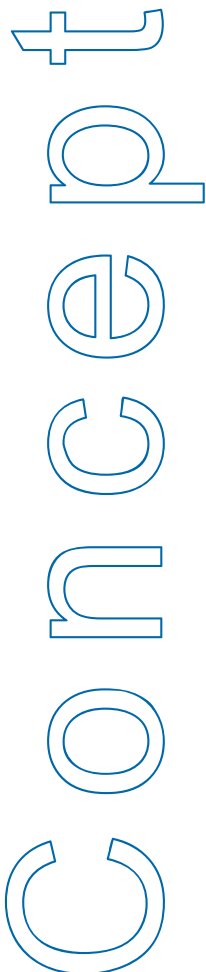
De locatie brandaandachtsgebied is aangewezen als gebiedstype Brandaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.6 Brandvoorschriftengebied

De locatie brandvoorschriftengebied is aangewezen als gebiedstype Brandvoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.7 Explosieaandachtsgebied

De locatie explosieaandachtsgebied is aangewezen als gebiedstype Explosieaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.



Artikel 4.8 Geluidaanachtsgebied gemeentewegen

De locatie geluidaanachtsgebied gemeentewegen is aangewezen als gebiedstype Geluidaanachtsgebied gemeentewegen, en is een samenvoeging van de geluidaanachtsgebieden genoemd in artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving met het oog op het voorkomen van onaanvaardbare geluidsoverlast van gemeentelijke wegen op geluidgevoelige gebouwen of op geluidgevoelige terreinen.

Artikel 4.9 Geluidaanachtsgebied provinciale wegen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 4.10 Geluidaanachtsgebied rijkswegen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 4.11 Geluidaanachtsgebied spoorwegen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 4.12 Hogere waarden besluiten (Wet geluidhinder)

De locatie besluitgebied hogere waarden is aangewezen als gebiedstype Besluitgebied hogere waarden, en geeft aan waar de in bijlage III onder 1, hogere waarden gelden die deel uitmaken van het dit Omgevingsplan.

Afdeling 4.3 Beperkingengebieden

Artikel 4.13 Belemmeringengebied buisleidingen

De locatie belemmeringengebied buisleiding is aangewezen als gebiedstype Belemmeringengebied buisleiding, en bestaat uit een strook waarbinnen de leiding is gelegen in het hart daarvan, zoals bedoeld in artikel 5.18 Besluit kwaliteit leefomgeving, en is bedoeld om (ondergrondse) buisleidingen te beschermen en risico's van wege brand- en explosies te voorkomen.

Artikel 4.14 Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds

De locatie belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds is aangewezen als gebiedstype Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds, en is bedoeld voor de bescherming en het beheer van de hoogspanningsverbinding en de bescherming van de gezondheid.

Artikel 4.15 Aanwijzing gebieden met bodemfunctieklass

1. De locatie bodemfunctieklass - landbouw/natuur is aangewezen als gebied met Bodemfunctieklass - landbouw/natuur zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. De locatie bodemfunctieklass - wonen is aangewezen als gebied met Bodemfunctieklass - wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. De locatie bodemfunctieklass - industrie is aangewezen als gebied met Bodemfunctieklass - industrie zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Afdeling 4.4 Specifieke gebiedsaanwijzingen (Gebiedstypen)

Paragraaf 4.4.1 Groen- en waterstructuur en verkeer- en verblijfsgebieden

Artikel 4.16 Groenstructuur

De locatie groenstructuur is aangewezen als gebiedstype Groenstructuur waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van rust en ruimte en recreatief medegebruik;
- b. het behoud, herstel en het creëren van beeldkwaliteit, de beleving van de groenvoorzieningen, de beeldbepalende hoofd- en wijkgroenstructuren en natuurwaarden binnen en buiten de bebouwde kom;

- c. het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden, bos, bomen, bermen, biodiversiteit en flora- en faunavoorzieningen;
 - d. waterbeheer, waaronder wordt begrepen opvang van water (wadi's), doorstroming en afvoer van water en voorkomen van wateroverlast;
 - e. het behoud van bomen en waardevolle groenvoorzieningen ter plaatse van de bij Algemene Plaatselijke Verordening aangewezen beschermde bomen en landschapselementen;
 - f. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige en natuurlijke waarden.
- Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Artikel 4.17 Verkeer- en Verblijfsgebied

De locatie verkeer - verblijfsgebied is aangewezen als gebiedstype Verkeer- Verblijfsgebied waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van een goede en veilige afwikkeling van het verkeer;
- b. het ontsluiten van de verschillende gebieden binnen de gemeente;
- c. het bieden van ruimte voor het verplaatsen voor gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoersmiddelen;
- d. het bieden van ruimte voor parkeren en verblijfsgebieden;
- e. het bieden van ruimte voor bovengrondse en ondergrondse infrastructuur;
- f. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Artikel 4.18 Watergebied

De locatie water is aangewezen als gebiedstype Watergebied waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. waterbeheer, waaronder wordt begrepen opvang van water (wadi's), doorstroming en afvoer van water en voorkomen van wateroverlast;
- b. het behoud en de ontwikkeling van een goede waterhuishouding;
- c. het bieden van ruimte voor vaartuigen;
- d. het bieden van een goede en veilige afwikkeling van het vaarverkeer;
- e. het bieden van ruimte voor extensieve recreatievoorzieningen;
- f. het bevorderen van klimaatadaptatie;
- g. het behoud van de waterkwaliteit.

Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Artikel 4.19 Sportgebied

De locatie sport is aangewezen als gebiedstype Sportgebied waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van ruimte voor lichamelijke beweging en sportieve activiteiten;
- b. het bieden van ruimte voor recreatieve activiteiten;
- c. het bieden van ruimte voor ontmoeting.

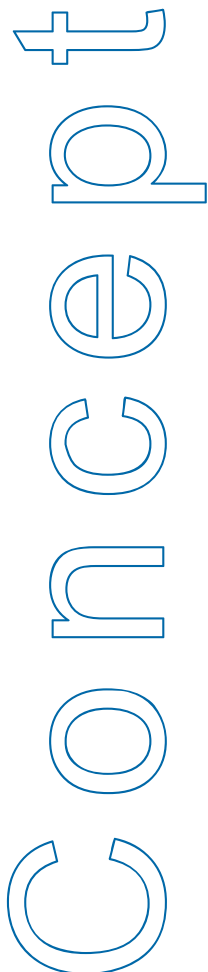
Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Paragraaf 4.4.2 Gebouwde omgeving

Artikel 4.20 Woongebied

De locatie woongebied is aangewezen als gebiedstype Woongebied waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van ruimte voor wonen in woonwijken of woonbuurten;
- b. het beschermen van een eigen stedenbouwkundige structuur zoals mede beschreven in beeldkwaliteitsplannen en de Welstandsnota;
- c. het bieden van een veilige, gezonde, groene en prettige leefbare (woon)omgeving.



Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Artikel 4.21 Wijk- en buurtcentrum

De locatie wijk- en buurtcentrum is aangewezen als gebiedstype Wijk- en buurtcentrum waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van een concentratie van wijkvoorzieningen ten behoeve van de om en nabij gelegen woon- en werkgebieden welke qua ligging en bebouwingsstructuur zich onderscheiden van de binnenstad van Assen of volumineuze detailhandelslocaties die een stad- of regiofunctie vervullen;
- b. het bieden van een veilige, gezonde en prettige leefbare omgeving;
- c. het bieden van ruimte voor ontmoeting.

Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Artikel 4.22 Maatschappelijke diensten

De locatie maatschappelijke diensten is aangewezen als gebiedstype Maatschappelijke diensten waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van diverse diensten met een maatschappelijk doel in de omgeving van woon- en/of werkgebieden. De maatschappelijke doelen worden onderscheiden in culturele, educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke doelen;
- b. het behoud en verbeteren van de leefbaarheid in woon- en werkgebieden;
- c. het bieden van een veilige, gezonde en prettige leefbare omgeving.

Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits deze doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Artikel 4.23 Kantoorgebied

De locatie kantoorgebied is aangewezen als gebiedstype Kantoorgebied waarbinnen de volgende doelen worden nagestreefd:

- a. het bieden van werkgelegenheid;
- b. het bieden van ruimte voor kantoorfuncties;
- c. het bieden van een veilige, gezonde en prettige leefbare omgeving.

Met het oog op voornoemde doelen zijn activiteiten genoemd in de navolgende hoofdstukken uitsluitend toegestaan mits de doelen niet in ernstige mate worden verstoord en dienen (specifieke) zorgplichten in acht te worden genomen.

Afdeling 4.5 Welstandsgebieden (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Afdeling 4.6 Cultureel Erfgoed

Paragraaf 4.6.1 Archeologische monumenten en waarden

Artikel 4.24 Te verwachten archeologisch monument

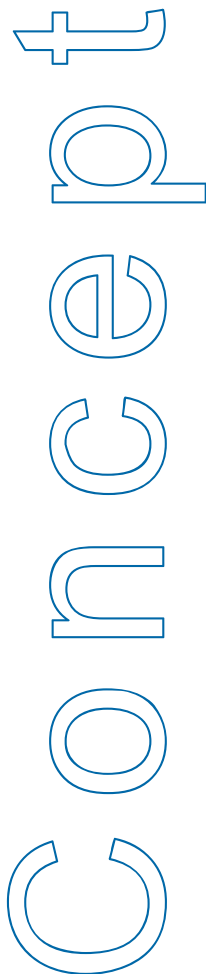
De locatie te verwachten archeologisch monument is aangewezen als gebiedstype Te verwachten archeologisch monument.

Het gebied is in dit omgevingsplan opgenomen met het doel om mogelijk aanwezige archeologische waarden zo goed mogelijk te beschermen (al dan niet in de bodem te behouden) met een beschermingsregime.

Paragraaf 4.6.2 Gebouwde monumenten

Artikel 4.25 Gemeentelijk monument

De locatie gemeentelijk monument is aangewezen als gebiedstype Gemeentelijk monument, met het doel om de monumentale waarde van gebouwen te beschermen en deze in stand te houden.



De gemeentelijk monumenten zijn opgenomen in Bijlage IV Redengevende beschrijvingen gemeentelijke monumenten.

Artikel 4.26 Rijksmonument

De locatie rijksmonument is aangewezen als gebiedstype Rijksmonument en bedoeld voor rijksmonumenten die beschermd zijn op grond van regels uit de Erfgoedwet en het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving. Het gebied is expliciet in dit omgevingsplan opgenomen om te benadrukken dat er andere bouwregels gelden dan voor niet-monumentale gebouwen.

Artikel 4.27 Omgeving van een monument

De locatie omgeving van een monument is aangewezen als gebiedstype Omgeving van een monument, en bedoeld voor het aanwijzen van de omgeving van rijksmonumenten of gemeentelijk monumenten waarbinnen activiteiten kunnen plaatsvinden die het monument kunnen ontsieren of beschadigen. Door dit gebied aan te wijzen kunnen er regels over activiteiten worden gesteld waarmee het monument wordt beschermd.

Afdeling 4.7 Ontwikkelgebieden (Gereserveerd)

[Gereserveerd]

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 [Gereserveerd] Activiteit - algemeen

[Gereserveerd]

Artikel 5.1 Voor wie geldt de regel

Aan de regels in hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht of moet verrichten, tenzij anders bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 5.2 Algemeen verbod

Activiteiten en (bouw)werken die in strijd zijn met de regels van hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13, zijn respectievelijk niet toegestaan of mogen niet in stand worden gehouden.

Artikel 5.3 Eerbiedigende werking (bij toegestane activiteiten)

De bestaande activiteiten en (bouw)werken die volgens dit omgevingsplan niet mogen worden verricht zonder omgevingsvergunning of zonder melding, zijn toegestaan of mogen in stand gelaten worden als deze activiteiten:

- op grond van eerder geldende regels van dit omgevingsplan, of een eerder geldend bestemmingsplan, een eerder geldende (beheers)verordening of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waren toegestaan; en
- passen binnen de algemene regels die gelden voor deze activiteiten en/of deze volgens het bevoegd gezag passen binnen het beoordelingskader van de vergunningsplichtige activiteit uit dit omgevingsplan.

Artikel 5.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

- Een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Wet kan worden gesteld over de regels over activiteiten in dit omgevingsplan (hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13), tenzij anders is bepaald in dit omgevingsplan. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Wet kan aan een omgevingsvergunning voor activiteiten in dit omgevingsplan (hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13) worden verbonden, tenzij anders is bepaald in dit omgevingsplan.
- Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13 kan worden verbonden.
4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in hoofdstuk 5 t/m hoofdstuk 13 worden de oogmerken/doelen, met het oog waarop de regels in hoofdstuk 2 en de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 [Gereserveerd] Activiteit - gebruik

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over gebruiksactiviteiten waaronder wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken dat van invloed is op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, niet zijnde activiteiten die in de navolgende hoofdstukken worden geregeld.

Artikel 6.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op de doelen en oogmerken die in hoofdstuk 2 en afdeling 4.4 zijn gesteld.

Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht bij gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen

1. De eigenaar, bezitter en degene die een bouwwerk of open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik of de staat van een bouwwerk of open erf tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk of een open terrein of erf overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en hinder in elk geval wordt verstaan:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk of het open erf of terrein zich niet in een dusdanig nette staat bevindt dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
4. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk, open erf of terrein niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is meegedeeld dat dit in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel 6.4 Algemene gebruiksregel

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor activiteiten die niet in overeenstemming zijn met de regels genoemd in afdeling 6.2 en afdeling 6.3. Het is daarnaast verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor het volgende:
 - a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van tijdelijke bouwactiviteiten en andere werken en werkzaamheden;
 - b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
 - c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en ten behoeve van andere verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichting.
2. Onder verboden gebruiksactiviteiten in de zin van artikel 6.4, eerste lid worden ondergeschikte activiteiten niet begrepen.

Afdeling 6.2 Gebiedsgerichte regels over gebruiksactiviteiten

Artikel 6.5 Woongebied

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie woongebied alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen gesteld in artikel 4.20, bestaande uit:
 - a. wonen, mits voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6.29, artikel 6.30 en artikel 6.33;
 - b. uitoefenen van een vrij beroep, mits voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6.31;
 - c. uitoefenen van een bedrijf aan huis, mits voldaan wordt aan het gestelde in artikel 6.32.
2. Binnen de locatie wonen op verdiepingen worden de gebruiksactiviteiten genoemd in artikel 6.5, eerste lid alleen verricht op de verdiepingen.
3. Binnen de locatie zorgwonen is in uitzondering op artikel 6.5, eerste lid:
 - a. het uitoefenen van een vrij beroep en het uitoefenen van een bedrijf aan huis niet toegestaan;
 - b. alleen het wonen in een zorgwoning toegestaan.
4. Binnen de locatie gezinshuis is in uitzondering op artikel 6.5, eerste lid wonen in combinatie met een gezinshuis toegestaan.

Artikel 6.6 Kantoor

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie kantoorgebied alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.23, bestaande uit:

- a. uitoefening van kantoorfuncties.

Artikel 6.7 Dienstverlening

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie dienstverlening alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op een dienstverlenend bedrijf.

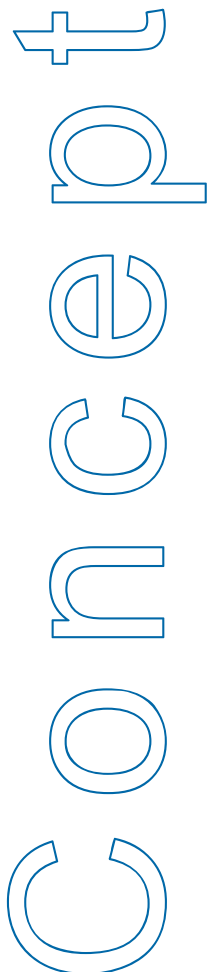
Artikel 6.8 Detailhandel

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie detailhandel alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op doelen in artikel 4.21, bestaande uit:

- a. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel volumineus hier niet onder valt en detailhandel uitsluitend op begane grond plaatsvindt.

Artikel 6.9 Horecabedrijf categorie 1: Lichte daghoreca

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie horecabedrijf categorie 1: lichte daghoreca alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.21, bestaande uit:



- a. horecabedrijf categorie 1: lichte daghoreca, met dien verstande dat dit uitsluitend op de begane grond plaatsvindt.

Artikel 6.10 Horecabedrijf categorie 2: Maaltijdhoreca

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie horecabedrijf categorie 2: maaltijdhoreca alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.21, bestaande uit:

- a. horecabedrijf categorie 2: maaltijdhoreca.

Artikel 6.11 Horecabedrijf categorie 3: Café- en drankgerichte horeca

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie horecabedrijf categorie 3: café- en drankgerichte horeca alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.21, bestaande uit:

- a. horecabedrijf categorie 3: café- en drankgerichte horeca.

Artikel 6.12 Horecabedrijf categorie 4: Afhaal- en bezorghoreca

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie horecabedrijf categorie 4: afhaal- en bezorghoreca alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.21, bestaande uit:

- a. horecabedrijf categorie 4: afhaal- en bezorghoreca.

Artikel 6.13 Horecabedrijf categorie 5: Avond- en nachtleven (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 6.14 Horecabedrijf categorie 6: Logies met horeca (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 6.15 Medische dienstverlening

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie medische dienstverlening alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.22, bestaande uit:

- a. medische beroepsuitoefening.

Artikel 6.16 Zorgverlening

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie zorgverlening alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.22, bestaande uit:

- a. zorgactiviteiten vanuit verpleeghuizen, 24 uren zorginstellingen, ziekenhuizen, GGZ- en vergelijkbare instellingen, met uitzondering van activiteiten waarbij niet zorg maar het wonen voorop staat.

Artikel 6.17 Onderwijs

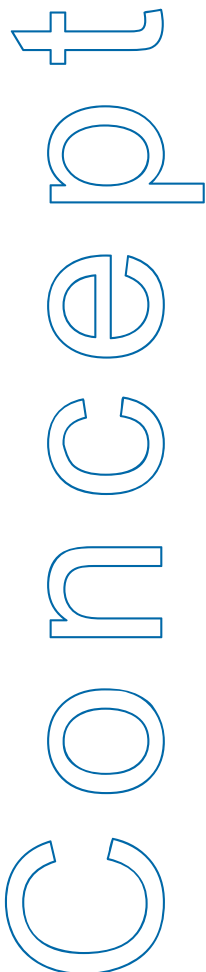
Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie onderwijs alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.22, bestaande uit:

- a. onderwijsactiviteiten.

Artikel 6.18 Kinderopvang

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie kinderopvang alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.22, bestaande uit:

- a. opvang van kinderen.



Artikel 6.19 Ontmoeting

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie ontmoetingsactiviteiten alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.22, bestaande uit:

- a. ontmoetingsactiviteiten;

Artikel 6.20 Buurtgroen

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie buurtgroen alleen gebruiksactiviteiten verricht die zijn gericht op de doelen in artikel 4.16, bestaande uit het gebruiken voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speel-, recreatie- en educatieve voorzieningen;
- d. waterberging;
- e. ondergeschikte parkeervoorzieningen;
- f. ondergeschikte nutsvoorzieningen.

Artikel 6.21 Groene hoofdstructuur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie groene hoofdstructuur alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.16, bestaande uit het gebruiken voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterberging;
- c. met daaraan ondergeschikt: nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, speel- en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie.

Artikel 6.22 Bos en natuur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie bos en natuur alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen in artikel 4.16, bestaande uit het gebruiken voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke, cultuurhistorische en de landschappelijke waarden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterberging;
- d. met daaraan ondergeschikt: voet- en fietspaden, speel- en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie.

Artikel 6.23 Kinderboerderij

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie kinderboerderij alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op het exploiteren van een kinderboerderij.

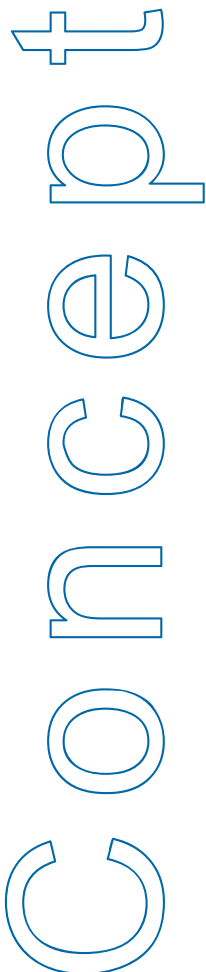
Artikel 6.24 Water

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie water alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op de doelen gesteld in artikel 4.18, zoals:

- a. vaarverkeer en waterwegen;
- b. de opvang en afvoer van water;
- c. het gebruik als retentiegebied van water;
- d. doorstroming van water;
- e. hoofdwatgangen en schouwsloten.

Artikel 6.25 Passantenhaven

Met het oog op een evenwichtig toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie passantenhaven alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op het bieden van ligplaatsen en het aanmeren van pleziervaartuigen op ligplaatsen ter plaatse van daarvoor gebouwde voorzieningen in het water.



Artikel 6.26 Sport

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie sport alleen gebruiksactiviteiten verricht die in overeenstemming zijn met de beschrijving zoals opgenomen in artikel 4.19, zoals:
 - a. sportieve activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen.
2. Binnen de locatie sporthal worden de in artikel 6.26, eerste lid gestelde gebruiksactiviteiten alleen binnen in een gebouw verricht.

Artikel 6.27 Verkeer- en verblijf

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie verkeer - verblijfsgebied alleen gebruiksactiviteiten verricht die in overeenstemming zijn met de beschrijving zoals opgenomen in artikel 4.17. Hieronder worden onder andere begrepen:
 - a. wegen, straten en paden;
 - b. pleinen en verblijfsgebieden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. geluidwerende voorzieningen.
2. In uitzondering op het gestelde in artikel 6.27, eerste lid mogen alleen binnen de locatie busstation gebruiksactiviteiten worden verricht die zien op voorzieningen ten behoeve van een busstation.

Artikel 6.28 Nutsvoorziening

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen de locatie nutsvoorziening alleen gebruiksactiviteiten verricht die gericht zijn op infrastructurele en openbare voorzieningen.

Afdeling 6.3 Thematische regels over gebruiksactiviteiten

Artikel 6.29 Woning toevoegen, splitsen of gebouw omzetten naar wonen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
 - a. een nieuwe woning toe te voegen;
 - b. een woning op te delen in meerdere woningen of onzelfstandige wooneenheden (voor kamergewijze verhuur) of;
 - c. een gebouw om te zetten naar één of meer woningen of onzelfstandige wooneenheden, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg.
2. Een vergunning als bedoeld in artikel 6.29, eerste lid wordt verleend als:
 - a. sprake is van een toename van het aantal woningen, de toename past in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en/of het geldend gemeentelijk woonbeleid.
 - b. gelegen binnen een geluidaanachtsgebied wordt voldaan aan het gestelde artikel 6.30;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de parkeersituatie;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de cultuurhistorische waarden;
 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
3. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.29, eerste lid worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een exacte omschrijving van de beoogde activiteiten;
 - b. waaronder opgave van het aantal woningen of wooneenheden;
 - c. een inrichtingsschets als er geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit op grond van afdeling 7.3 wordt aangevraagd;

Artikel 6.30 Geluidgevoelig gebouw toevoegen in geluidsaandachtsgebied

1. Het is verboden om binnen een geluidsaandachtsgebied als bedoeld in artikel 4.8 zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw of een geluidgevoelige ruimte toe te voegen als het geluid op de gevel vanwege één of meerdere wegen meer bedraagt dan de waarden opgenomen in de onderstaande tabel, dan wel een vastgestelde hogere waarde of vast te stellen gezamenlijke waarden, of een door andere bestuursorganen vastgestelde omgevingswaarde.

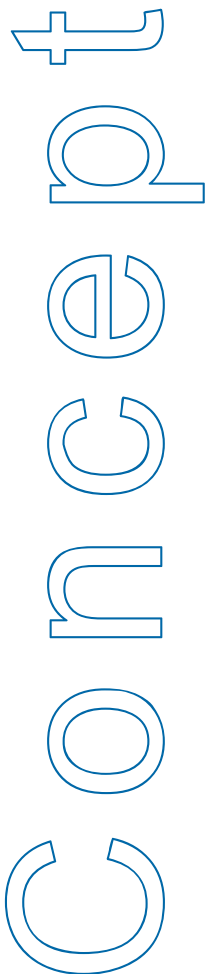
geluidbronsort	Waarde
provinciale weg/rijksweg	50 Lden
gemeenteweg/waterschapsweg	53 Lden
Lokale- of hoofdspoorweg	55 Lden
Industrieterrein	50 Lden / 40 Lnight

2. Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat en de grenswaarden genoemd in artikel 5.78u Besluit kwaliteit leefomgeving niet worden overschreden.
3. In de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 6.30, eerste lid wordt altijd het gezamenlijk geluid op de gevels vastgelegd die van toepassing is voor toetsing van bouwactiviteiten in het kader van artikel 4.103 lid 1, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
4. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat als:
 - a. iedere woning op de begane grond tenminste één gevel heeft waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in de in eerste lid genoemde waarde (tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving);
 - b. gestapelde woningen een gevel hebben waarin ter plaatse van te openen delen de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in de eerste lid genoemde waarde (tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving);
 - c. iedere woning een buitenruimte heeft waar voldaan wordt aan de in eerste lid genoemde waarde (standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving; met dien verstande dat onder een buitenruimte ook wordt verstaan een serre of afgesloten balkon, voor zover in die ruimte sprake is van buitenlucht condities en de geluidwering van de gevel wordt berekend aan de hand van het gecumuleerd geluid.
5. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.30, eerste lid worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een akoestisch rapport waaruit blijkt:
 1. dat wordt voldaan aan de grenswaarden zoals bedoeld in artikel 6.30, tweede lid; en
 2. wat het gezamenlijke geluid op de gevel van het geluidgevoelig gebouw is;
 - b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond;
 - d. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en
 - e. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in vierkante meters van de activiteit.

Artikel 6.31 Vrije beroepsuitoefening (aan huis)

Een vrij beroep mag plaatsvinden in een woning en de daarbij bij behorende bouwwerken tot en maximaal 50% van de bebouwde oppervlakte, tot een maximum van 40 m², en met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de bewoner de activiteit zelf uitoefent;
- b. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, en met het oog hierop;
- c. er geen sprake mag zijn van onevenredige parkeerdruk; en
- d. wordt voldaan aan de overige eisen die zijn gesteld in dit omgevingsplan, waaronder de specifieke zorgplichten, opgenomen in artikel 6.3.



Artikel 6.32 Uitoefenen van een bedrijf aan huis

1. Het is verboden een bedrijf aan huis te vestigen zonder dat hiervoor vooraf een melding is gedaan bij het college van burgemeester en wethouders.
2. Een bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en met het oog hierop;
 - b. de parkeerdruk en verkeersbewegingen in het woongebied niet toenemen;
 - c. bezoek aan huis vanwege ondersteuning door derden of bezorging beperkt blijft; en
 - d. er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is voor de voertuigen van de bewoners en een eventueel te ontvangen gast;
 - e. wordt voldaan aan de overige eisen die zijn gesteld in dit omgevingsplan, waaronder de specifieke zorgplichten, opgenomen in artikel 6.3.
3. Bij een melding van een bedrijf aan huis moeten de volgende documenten worden verstrekt:
 - a. een beschrijving van de activiteiten van het bedrijf met opgave van:
 1. te verwachten bezoek aan huis per (werk)dag (klanten/bezorging);
 2. te gebruiken apparatuur dat tot een geluid-, geur- of trillingseffect kan leiden;
 - b. situatietekening waaruit de parkeersituatie en de erfinrichting blijkt.

Artikel 6.33 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m²gebruiksoppervlakte;
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m²gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 6.34 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

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

ADR-klasse ¹	Omschrijving	verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlamptpunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink	II en III	50 kg

	4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide		
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

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

2. Artikel 6.34, eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in het tabel in het eerste lid aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Artikel 6.34, eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkellend toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het artikel 6.34, tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het artikel 6.34, derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Artikel 6.35 Verbod zeer kwetsbaar gebouw in aandachtsgebied

Het is verboden om binnen het gebied Brandaandachtsgebied, niet zijnde een brandvoorschriftengebied, en het gebied Explosieaandachtsgebied:

- a. een gebouw te gebruiken als zeer kwetsbaar gebouw;
- b. het gebruik van gebouwen te wijzigen zodat er nieuwe zeer kwetsbare gebouwen worden toegevoegd.

G

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 [Gereserveerd] Activiteit - bouwen en in stand houden

[Gereserveerd]

Afdeling 7.1 Inleidende regels

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk gaat over bouwen en instandhouden van bouwwerken in de locatie nieuw deel omgevingsplan.
2. In afwijking van het eerste lid zijn artikel 7.29, derde lid, artikel 7.30, tweede en vierde lid, artikel 7.32, artikel 7.33 en artikel 7.34 van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Assen.
3. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op bouwactiviteiten die monumenten betreffen. Daarvoor gelden de regels in hoofdstuk 10.

Artikel 7.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op de doelen en oogmerken die in hoofdstuk 2 en afdeling 4.4 zijn gesteld en in ieder geval met het oog op:

- a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
- b. het waarborgen van de veiligheid;
- c. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- d. het beschermen van het woon- en leefklimaat, waaronder het behoud van voldoende open ruimte, lucht en groen op bouwpercelen;
- e. het voorkomen van hinder en overlast onder andere in de vorm van te veel schaduwwerking of privacy-verlies;
- f. het voorkomen van parkeeroverlast door het behoud en realisatie van voldoende parkeergelegenheid zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen.

Artikel 7.3 Specifieke regels over maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift zoals bedoeld in artikel 5.4 kan worden gesteld over de regels over bouwactiviteiten in hoofdstuk 7, tenzij anders is bepaald en in ieder geval met uitzondering van de bepalingen over meet- en rekenmethoden. Ten aanzien van maatvoeringen mag met een maatwerkvoorschrift worden afgeweken tot maximaal 10% tot maximaal 1,00 meter.
2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, opgenomen in artikel 7.2, in acht genomen.

Artikel 7.4 Meetbepalingen

Bij het toepassen van de regels uit dit hoofdstuk wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. **bouwhoogte:** vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. **goothoogte:** vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. **dakhelling:** de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak; oppervlakte van een bouwwerk;
- d. **oppervlakte van een bouwwerk:** de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. **inhoud van een gebouw:** de inhoud gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

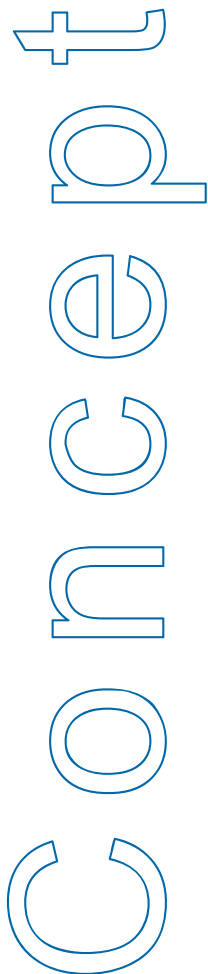
Afdeling 7.2 Algemene regels

Paragraaf 7.2.1 Bouwen en in stand houden - algemeen

Artikel 7.5 Toegestane bouwactiviteiten

Het bouwen van bouwwerken is alleen toegestaan als:

- a. dit uitdrukkelijk in de volgende paragrafen en afdelingen van hoofdstuk 7 is bepaald;
- b. een bouwwerk wordt opgericht voor een gebruiksfunctie die niet in strijd is met de regels uit hoofdstuk 6 over het gebruik van gronden en bouwwerken.



Artikel 7.6 Repressief welstand

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de gemeentelijke Welstandsnota (beleidsregel, zoals bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet):

- a. een bestaand bouwwerk met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Artikel 7.7 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 meter of groter is dan 100 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 meter.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 7.8 Aansluiting op distributienet voor gas

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

Artikel 7.9 Aansluiting op distributienet voor warmte

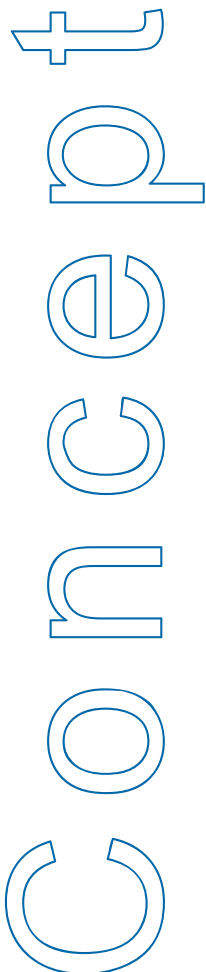
1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of groter is dan 40 meter en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.
2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

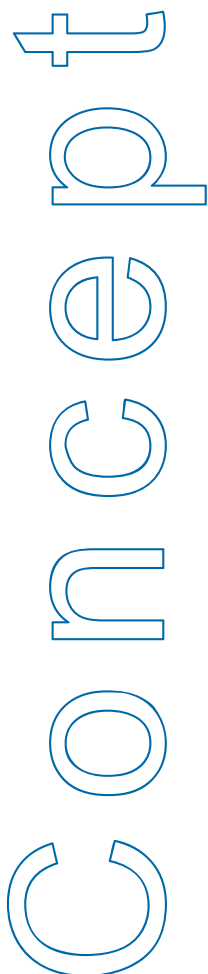
Artikel 7.10 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 7.11 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor





afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 7.3 kan in ieder geval worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 7.12 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 7.13 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.

4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 7.14 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Paragraaf 7.2.2 Bouwen gebouwen niet zijnde bijbehorende bouwwerken

Artikel 7.15 Bouwen in bouwvlakken

1. Gebouwen worden binnen de gebieden Wijk- en buurtcentrum, Maatschappelijke diensten, Groenstructuur, Sportgebied, Kantoorgebied, en Verkeer- Verblijfsgebied uitsluitend gebouwd binnen het gebied Bouwvlak - gebouwen, met uitzondering van het gestelde in:
 - a. artikel 7.15, derde lid; en
 - b. artikel 7.15, tweede lid in samenhang met artikel 7.21
2. Hoofdgebouwen worden in het gebied Woongebied uitsluitend binnen het gebied Bouwvlak - hoofdgebouwen gebouwd, met dien verstande dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde met niet meer dan 1,20 meter en niet op of boven openbaar gebied mogen worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - b. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels en balkons.
3. Binnen de locatie garageboxen mogen in afwijking van artikel 7.15, tweede lid garageboxen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
4. In het gebied Sportgebied is in afwijking van artikel 7.15, eerste lid het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen en nutsvoorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 20,00 m²;
 - b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,00 meter.
5. In afwijking van artikel 7.15, eerste lid gelden in het gebied Verkeer - Verblijfsgebied en de locatie groene hoofdstructuur de volgende regels voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen:
 - a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m²;
 - b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,00 meter.

Artikel 7.16 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bebouwingspercentage aangegeven percentage.

Artikel 7.17 Bouw- en goothoogten

1. De bouwhoogte van gebouwen of hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte aangegeven bouwhoogte.
2. De goothoogte van gebouwen of hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum goothoogte aangegeven goothoogte.
3. De bouwhoogte van garageboxen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte garageboxen aangegeven bouwhoogte.

Artikel 7.18 Bouwen in de rooilijn

In het gebied Wijk- en buurtcentrum moeten de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrans of maximaal 0,3 meter daar achter.

Artikel 7.19 Afstand tot de perceelgrens

In het gebied Woongebied bedraagt de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan de hierna opgenomen afstand dan wel de bestaande afstand als deze minder bedraagt:

- a. bij vrijstaande woningen: 5,00 meter;
- b. bij twee-onder-één-kapwoningen en rijenwoningen: 3,00 meter;
- c. bij woonwagens: 5,00 meter.

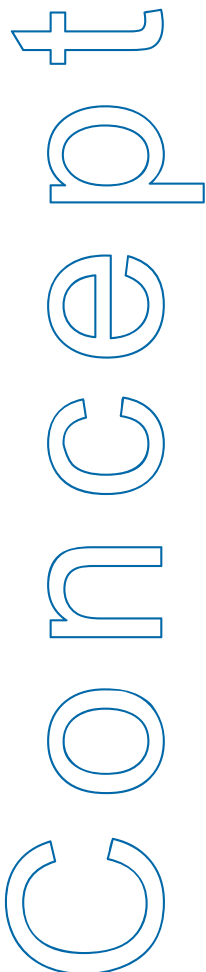
Artikel 7.20 Aantal woonwagens

Binnen de locatie woonwagenterrein bedraagt het maximum aantal woonwagens het ter plaatse van de omgevingsnorm maximum aantal woonwagens aangegeven aantal.

Paragraaf 7.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken

Artikel 7.21 Bijbehorende bouwwerken

1. In het gebied Woongebied mag een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan worden gebouwd:
 - a. op de grond;
 - b. in het achtererfgebied, dan wel daarbuiten als het een erker bij woningen - niet zijnde appartementsgebouwen - betreft zoals bedoeld in artikel 7.21, vierde lid. Waarbij in de definitie van achtererfgebied in plaats van 1 meter, 3 meter moet worden gelezen;
 - c. op een afstand van meer dan 1,00 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied; onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig moet zijn zoals aangegeven in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen.
2. De hoogte van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bedraagt:
 - a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan:
 1. 6,00 meter en de hoogte van het hoofdgebouw; en
 2. als aan het hoofdgebouw aangebouwd, 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - b. voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan:
 1. 3,00 meter; of
 2. als voorzien van een schuin dak, de goothoogte niet meer dan 3,00 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de bouwhoogte niet meer is dan 6,00 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale bouwhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.



3. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m² vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
4. Voor een erker zoals bedoeld in artikel 7.21, eerste lid, sub b, geldt dat deze voor de voorgevel mogen worden gebouwd, mits deze:
 - a. de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 meter overschrijdt;
 - b. over maximaal de halve gevelbreedte en niet boven openbaar gebied wordt gebouwd.
5. Als een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een carport in een open constructie wordt gebouwd gelden in plaats van de in artikel 7.21, eerste lid gestelde eisen, de volgende eisen:
 - a. de oppervlakte van een carport bedraagt maximaal 20m²;
 - b. een carport wordt gebouwd in het achtererfgebied; en
 - c. de afstand van een carport tot de zijdelings bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1,00 meter.

Artikel 7.22 Bijbehorende bouwwerken bij appartementen

In afwijking van het gestelde in artikel 7.21 mag binnen de locatie wonen - appartementen bij woningen in een appartementengebouw uitsluitend een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd, mits:

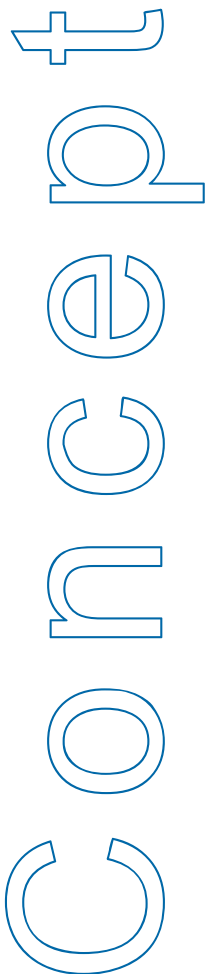
- a. deze ten minste 5,00 meter uit de grens van de locatie wonen - appartementen worden gebouwd;
- b. deze ten minste 10,00 meter uit de zijkant van een openbare weg worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 30 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter bedraagt;
- e. de goothoogte maximaal 3,00 m bedraagt;
- f. de woning op de eerste bouwlaag is gelegen;
- g. het bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied wordt gebouwd.

Artikel 7.23 Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel

1. In aanvulling op het gestelde in artikel 7.21, mogen binnen de locatie bijgebouwen voor de voorgevel bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte is maximaal 3,00 meter en de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot maximaal de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw is maximaal 50% van de locatie bijgebouwen voor de voorgevel per bouwperceel. Met dien verstande dat ten behoeve van een carport hier 18 m² aan mag worden toegevoegd in een open constructie.
 - c. de oppervlakte van een aan- of uitbouw van het hoofdgebouw maximaal 15 m² is;
 - d. de diepte van een aan- of uitbouw van het hoofdgebouw maximaal 3,00 meter is.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, aanhef en onder b is de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw binnen de locatie beperking bijgebouwen voor de voorgevel uitsluitend maximaal 50% van de locatie bijgebouwen voor de voorgevel.

Artikel 7.24 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder kunst- en cultuuruitingen) bedraagt maximaal 3,00 m, tenzij in de volgende leden een afwijkende maximale bouwhoogte is opgenomen.



2. In afwijking van artikel 7.24, eerste lid bedraagt in de gebieden Maatschappelijke diensten en Sportgebied de bouwhoogte van hekwerken bij openbare speelvoorzieningen bij Cruyff Courts maximaal 6,00 meter.
3. In afwijking van artikel 7.24, eerste lid bedraagt in de gebieden Maatschappelijke diensten en Kantoorgebied de bouwhoogte van een lichtmast maximaal 8,00 meter.
4. In afwijking van artikel 7.24, eerste lid bedraagt in het gebied Sportgebied de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers maximaal 20,00 meter.
5. In afwijking van artikel 7.24, eerste lid bedraagt de bouwhoogte van een erf - of perceelafschieding:
 - a. maximaal 1,00 meter; of
 - b. maximaal 2,00 meter als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 2. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat 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.
6. In afwijking van artikel 7.24, eerste lid bedraagt de bouwhoogte van een vlaggenmast maximaal 8,00 meter. Binnen het gebied Woongebied is maximaal 1 vlaggenmast per gebouwerf toegestaan.
7. In afwijking van artikel 7.24, eerste lid bedraagt in het gebied Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds de bouwhoogte van hoogspanningsmasten de bestaande bouwhoogte.

Afdeling 7.3 Bouwactiviteiten met vergunnings- en meldingsplicht

Artikel 7.25 Algemene afbakeningseisen

1. Artikel 7.27 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van artikel 7.27 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 7.27, onder a gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 7.26 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen.

Artikel 7.27 Vergunningsvrije bouwwerken

Het verbod, bedoeld in artikel 7.26, geldt niet voor de bouwactiviteiten, 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 bouwregels voor deze bouwwerken gesteld in artikel 7.21 en artikel 7.22, tenzij het gaat om een uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw in de zin van:
 1. een woonwagen;
 2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld;
- b. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. maximaal 4,00 meter hoog; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
 3. niet gelegen binnen de locatie bos en natuur;
- c. 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;
- d. een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de bouwregels voor deze bouwwerken gesteld in artikel 7.24, vijfde lid;

- e. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - 1. een silo; of
 - 2. een ander bouwwerk van maximaal 2,00 meter hoog;
- f. 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
- g. 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;
- h. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 7.28 Inperkingen vanwege externe veiligheid

Artikel 7.27 aanhef en onder a is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. binnen het gebied Belemmeringengebied buisleiding;
- b. of binnen het gebied Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds als de bouwhoogte van een bouwwerk meer bedraagt dan 2 meter dan wel de bestaande bouwhoogte;
- c. of op een locatie in een in het tijdelijk deel 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;
- d. of 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 4.1008, 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. 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.

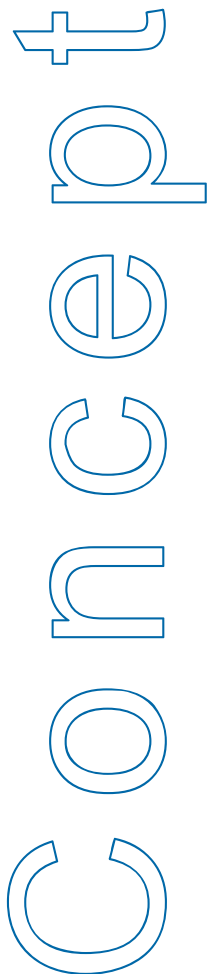
Artikel 7.29 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

- 1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.26 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de beoogde en huidige activiteiten, bedoeld in hoofdstuk 6, in het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde en de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voor komende bebouwing;

- d. een opgave of het bouwwerk permanent wordt gebouwd of tijdelijk en in geval dat het tijdelijk is voor welke duur het bouwwerk in stand wordt gehouden;
 - e. de (goot- en bouw)hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil;
 - f. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten; en
 - g. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 7.29, eerste lid worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie voorzien van een volledige maatvoering;
 - b. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - c. het aantal bouwlagen;
 - d. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
 - e. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 7.30, eerste lid, onder d en artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking; en
 - f. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 - 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 7.30, tweede lid, sub a, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen; en
 - 3. de resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform SIKB0101.
3. Als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, zoals bedoeld in het tweede lid, sublid f, dan wordt in aanvulling op paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving:
- a. onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van PFAS;
 - b. voor asbest wordt bij mogelijke aanwezigheid van respirabele vezels een respirabele vezelbepaling volgens NEN 5898 uitgevoerd.

Artikel 7.30 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

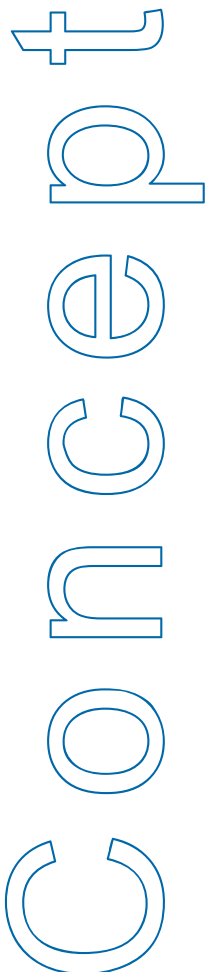
- 1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt alleen verleend als:
 - a. de beoogde activiteiten in het aangevraagde bouwwerk in overeenstemming zijn met de regels in hoofdstuk 6 die voor het gebied zijn aangewezen;
 - b. wordt voldaan aan de vereisten opgenomen in de algemene regels van afdeling 7.2;
 - c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de gemeentelijke Welstandsnota (beleidsregel, zoals bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet) en het schriftelijk advies van de commissie omgevingskwaliteit;
 - d. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de verkeersveiligheid naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt aangetast;
 - f. voldoende parkeergelegenheid op eigen erf overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen aanwezig is of wordt gerealiseerd, dan wel dat het niet realiseren van parkeergelegenheid op eigen erf geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen Gemeente Assen opgenomen regels en voorwaarden voor het afwijken van de verplichting om op eigen terrein voldoende parkeermogelijkheden te realiseren;



- g. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast, waarbij met name wordt gekeken naar het behoud van voldoende buitenruimte en groen op en of nabij bouwpercelen en het voorkomen van overmatige schaduwwerking en privacy verlies;
 - h. in het geval de activiteit plaats vindt binnen een gebied genoemd in artikel 7.28 Belemmeringengebied buisleiding
 - 1. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingenbeheerder waaruit blijkt dat de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad; en
 - 2. geen zeer kwetsbare of kwetsbare gebouwen worden gebouwd;
 - i. in het geval de activiteit plaats vindt binnen het gebied Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds en de bouwhoogte van bouwwerken meer dan 2,00 meter dan wel de bestaande bouwhoogte bedraagt, vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder waaruit blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.
2. In het geval de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk alleen verleend als:
- a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem in de zin van artikel 7.32 niet wordt overschreden; of
 - b. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving aangevuld met het bepaalde in de navolgende artikelen over de bodemkwaliteit.
3. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk van tijdelijke aard mag in afwijking van het gestelde in artikel 7.30, eerste lid, onder b toch worden verleend als het niet in overeenstemming is met het gestelde onder b en het bevoegd gezag van oordeel is dat het bouwwerk gezien de tijdelijkheid toch acceptabel is. In dat kader worden de redelijke eisen van welstand (c) minder zwaar meegewogen.
4. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die niet in strijd is met het tweede lid, sub b, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden die ertoe strekken dat de bodem alsnog geschikt wordt gemaakt voor het beoogde doel.
5. In het geval de activiteit plaatsvindt binnen het gebied Te verwachten archeologisch monument zijn ook de regels uit afdeling 9.2 van toepassing.

Artikel 7.31 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

- 1. In afwijking van artikel 7.30 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 afwijking van artikel 7.31, 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.



Artikel 7.32 Bodem: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem

1. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. In aanvulling op artikel 7.32, eerste lid geldt voor asbest in het geval sprake is van respirabele vezels van asbest de waarde 10 mg/kg (te bepalen met SEM analyse).
3. In afwijking van artikel 7.32, eerste lid zijn in tabel 5.3.2a voor lood en asbest aangepaste waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen.
Tabel 5.3.2a: waarden toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood en asbest per gebruiksfunctie (mg/kg ds.) gecorrigeerd naar standaard bodem (10% humus en 25% lutum)

gebruiksfunctie	Lood	asbest
wonen met tuin	345	100*
Scholen	364	50
Kinderdagverblijven	364	50
Speelplaatsen	364	50
Moestuinen (v.a. circa 200 m ²)	221	50
Andere gebruiksfuncties	530*	100*

* is gelijk aan interventiewaarde bodem

4. In aanvulling op artikel 7.32, eerste lid zijn voor PFAS de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen in tabel 5.3.2b.
Tabel 5.3.2b: waarden toelaatbare kwaliteit van de bodem voor PFAS (µg/kg)

PFOS	PFOA	GenX
59	60	57

5. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
6. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in artikel 7.32, vijfde lid is niet van toepassing op asbest.

Artikel 7.33 Voorschrift omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 7.30, eerste lid, aanhef en tweede lid, sub b, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 7.30, tweede lid.

Artikel 7.34 Meldingsplicht bodemgevoelig gebouw

1. Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

2. Een melding bevat in ieder geval:
 - a. de onderzoeken, zoals bedoeld in artikel 7.29, tweede lid;
 - b. de naam, het adres, en handtekening van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - d. de dagtekening; en
 - e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 7.32: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.
3. Dit artikel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 7.35 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend, wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

Artikel 7.36 Specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning binnen locatie aangewezen in beleidsregel beeldkwaliteit

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt binnen de locatie havenblok alleen verleend als het plan voldoet aan de eisen zoals genoemd en vastgesteld in de 'Beleidsregel beeldkwaliteit Havenblok 1'.

H

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 ~~[Gereserveerd]~~ Activiteit - milieubelastend

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 8.1 Algemene bepalingen

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het uitvoeren van milieubelastende activiteiten.

Afdeling 8.2 Bodem

Paragraaf 8.2.1 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 8.2 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het graven in de bodem waarbij het bodemvolume waarin wordt gegraven kleiner dan of gelijk is aan 25 m³ en sprake is van locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is verleend als bedoeld in artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is; of demogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.
2. Graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook:
 - a. het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie;
 - b. het tijdelijk opslaan van grond; en
 - c. het terugplaatsen van grond na afloop van tijdelijk uitnemen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de waterbodem.

Artikel 8.3 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 8.1, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit;
 - c. de verwachte duur ervan; en
 - d. de bestemming van vrijkomende grond.
2. Direct na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 8.4 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt

- a. grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen;
- b. grond van kwaliteitsklasse Matig verontreinigd of Sterk verontreinigd, indien opslag op onverharde bodem plaatsvindt, op een tijdelijke folie opgeslagen;
- c. bij opgeslagen grond die verontreinigd is met asbest verwaaiing tegengegaan;
- d. een hekwerk geplaatst rondom de opgeslagen grond.

Artikel 8.5 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt de activiteit milieukundig begeleid volgens BRL SIKB 6000 als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht als saneringsaanpak en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.

Artikel 8.6 Bodem en afval: tijdelijk uitnemen van grond

1. Na het tijdelijk uitnemen van grond wordt die grond teruggebracht in hetzelfde ontgravingsprofiel.
2. Grond wordt na het tijdelijk uitnemen niet teruggebracht in de bodem indien:
 - a. grond visueel waarneembaar asbest bevat;
 - b. grond sterk verontreinigd is met mobiele stoffen (onder andere minerale olie, vluchtige aromaten en vluchtige chloorkoolwaterstoffen).

Artikel 8.7 Gegevens en bescheiden: bij beëindigen activiteit

Ten hoogste een week na het beëindigen van de activiteit aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de bestemming van grond die niet wordt teruggeplaatst;
- b. gegevens over het eventueel aangebrachte scheidingsdoek of -folie aangeduid op een kaart en op een dwarsprofiel; en
- c. afvoerbonnen van afgevoerd materiaal.

Afdeling 8.3 Geluid (Gereserveerd)

[Gereserveerd]

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 [Gereserveerd] Activiteit - aanleggen

[Gereserveerd]

Afdeling 9.1 Algemeen

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over aanlegactiviteiten op de locatie aanlegactiviteiten waaronder ook wordt begrepen graaf- en grondroerende activiteiten ten behoeve van het bouwen.

Artikel 9.2 Toegestane aanlegactiviteiten

Een aanlegactiviteit is toegestaan als deze niet in strijd is met het gestelde in dit hoofdstuk, hoofdstuk 10 of met de toegestane gebruiksactiviteiten zoals omschreven in hoofdstuk 6.

Artikel 9.3 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteit

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de te gebruiken materialen;
- b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Afdeling 9.2 Archeologische bescherming

Artikel 9.4 Toepassingsbereik

De regels van deze afdeling zijn van toepassing op aanlegactiviteiten in het gebied Te verwachten archeologisch monument.

Artikel 9.5 Vergunningplicht aanlegactiviteit bij te verwachten archeologisch monument

In het gebied Te verwachten archeologisch monument is het verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit uit te voeren als:

- a. de bodemingrepen dieper gaan dan de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum diepte archeologie aangegeven diepte; en
- b. de bodemingrepen over een groter oppervlakte worden uitgevoerd dan de ter plaatse van de omgevingsnorm met maximum oppervlakte archeologie aangegeven oppervlakte.

Artikel 9.6 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het in artikel 9.4 opgenomen verbod geldt niet:

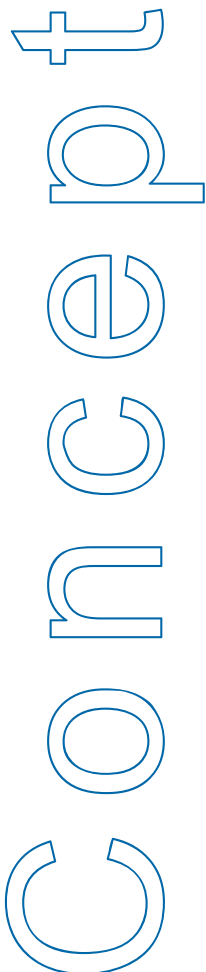
- a. voor aanlegactiviteiten in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor aanlegactiviteiten die binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden verricht;
- c. voor aanlegactiviteiten waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit artikel een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 meter onder het maaiveld;
- e. voor het aanbrengen van drainage;
- f. ter plaatse van een rijksmonument.

Artikel 9.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning archeologische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4 wordt alleen verleend als de aanlegactiviteit geen negatieve effecten heeft op het te verwachten archeologisch monument, wat moet blijken uit een onderzoek zoals bedoeld in artikel 9.8.

Artikel 9.8 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning archeologie

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 9.3 worden bij een aanvraag om een aanlegactiviteit in of op een te verwachten archeologisch monument de volgende gegevens of bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de aard van de aanlegactiviteit, met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte in centimeters ten opzichte van het maaiveld;



- b. een topografische kaart, voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
 - c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - d. een rapport waarin de archeologische waarden van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld, dat is gebaseerd op:
 - 1. een bureauonderzoek;
 - 2. zo nodig een booronderzoek; en
 - 3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek;
 - e. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen voor de opgraving; en
 - f. als sprake is van een booronderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor een booronderzoek; en
 - g. als sprake is van een te verwachten archeologisch monument onder water: een vlakdekende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een bestek of werkschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - b. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; of
 - c. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.
3. Het aanleveren van een rapport als bedoeld in het eerste lid is niet nodig als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende zijn vastgesteld.

Artikel 9.9 Voorschrift omgevingsvergunning bij te verwachten archeologisch monument

Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een aanlegactiviteit in of op een te verwachten archeologisch monument kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

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

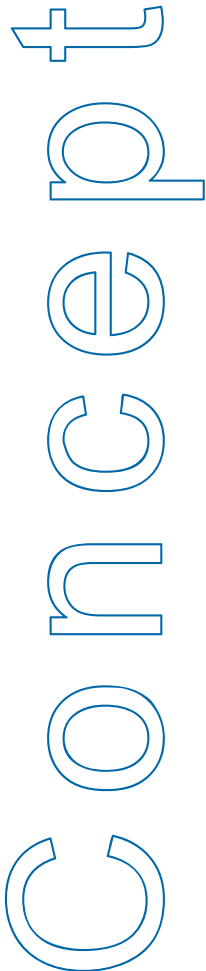
Artikel 9.10 Advies bij te verwachten archeologisch monument

Een archeologisch deskundige is adviseur bij de beoordeling van het bij de aanvraag omgevingsvergunning overgelegde rapport, zoals bedoeld in artikel 9.8.

Afdeling 9.3 Aanleggen binnen landschaps- en natuurwaarden

Artikel 9.11 Vergunningplicht aanlegactiviteiten binnen landschaps- en natuurgebieden

- 1. Binnen de locatie bos en natuur is het, met het oog op het gestelde in artikel 4.16, verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:
 - a. het verharderen van onverharde wegen en paden;
 - b. de aanleg van voet- en fietspaden;



- c. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- d. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- e. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
- f. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.11, eerste lid wordt alleen verleend als de aanlegactiviteit niet in strijd is met de doelstellingen zoals omschreven in artikel 4.16.

3. Het in artikel 9.11, eerste lid opgelegde verbod geldt niet voor aanlegactiviteiten die:
- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze regel op de desbetreffende locatie of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Afdeling 9.4 Leidingen

Artikel 9.12 Vergunningplicht aanlegactiviteiten binnen belemmeringsgebied buisleiding

1. Ter plaatse van het gebied Belemmeringsgebied buisleiding is het verboden zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten te verrichten of permanent goederen op te slaan. Onder dit verbod vallen geen aanlegactiviteiten als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het vorige lid kan worden verleend als de betreffende werken en/of de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad. Ter beoordeling hiervan en ter beoordeling van welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen wordt het bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 9.13 Verbod aanlegactiviteit buisleiding

1. Het is verboden een buisleiding, als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, buiten een gebied Belemmeringsgebied buisleiding aan te leggen of binnen dit belemmeringsgebied aan te leggen buiten het hart van de strook, dan wel te verplaatsen buiten het hart van de de strook van dit belemmeringsgebied.
2. Onder het verbod bedoeld in het eerste lid vallen niet aanlegactiviteiten ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan de buisleiding.

J

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 ~~[Gereserveerd]~~ Activiteit - cultureel erfgoed

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 10.1 Algemene bepalingen

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het verrichten van een monumentenactiviteit en andere activiteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument binnen het gebied Gemeentelijk monument of andere activiteiten binnen het gebied Omgeving van een monument.

Artikel 10.2 Oogmerk

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

Afdeling 10.2 Gemeentelijke monumentenactiviteiten

Artikel 10.3 Verbod

Het is verboden:

- a. een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
- b. aan gemeentelijk monumenten onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

Artikel 10.4 Specifieke zorgplicht

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

Artikel 10.5 Maatwerkvoorschrift

Een maatwerkvoorschrift kan over een andere activiteit dat een gemeentelijk monument betreft worden gesteld met het oog op de specifieke zorgplicht in artikel 10.4 en de oogmerken in artikel 10.2.

Artikel 10.6 Toegestane activiteiten

De volgende activiteiten met betrekking tot een gemeentelijk monument zijn toegestaan:

- a. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
- b. alleen inpassende wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Artikel 10.7 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit te verrichten.

Artikel 10.8 Vergunningsvrije bouwwerken

Op een activiteit die niet wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, maar bij een gemeentelijk monument, is artikel 7.27, aanhef en onder b tot en met g, van toepassing, waarbij voor artikel 7.26 artikel 10.7 moet worden gelezen.

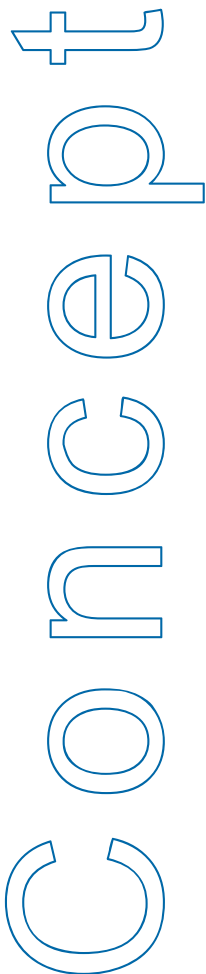
Artikel 10.9 Bijzondere aanvraagvereisten algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
- b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
- c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel 10.10 Bijzondere aanvraagvereisten slopen van een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 10.7, worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. foto's van de bestaande toestand;
 - b. de volgende tekeningen:
 1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het gemeentelijk monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht; en
 3. slooptekeningen; en



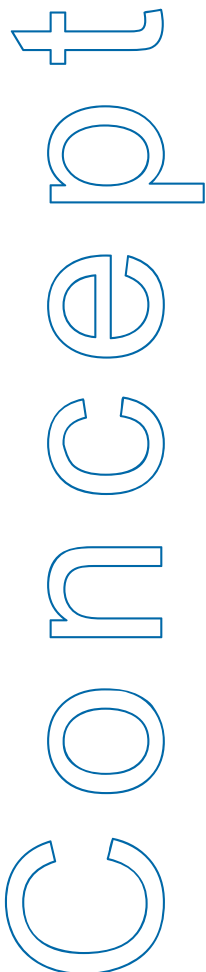
- c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten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

Artikel 10.11 Bijzondere aanvraagvereisten verplaatsen van een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 10.7, worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
 2. foto's van de bestaande toestand; en
 3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
 - c. de volgende tekeningen:
 1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht; en
 3. plantetekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht;
 - d. een bestek of werkschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
 - e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen: een rapport over de molenbio-top van de bestaande en de nieuwe situatie.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;
 - b. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
 - c. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of
 - d. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

Artikel 10.12 Bijzondere aanvraagvereisten wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 10.7, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en



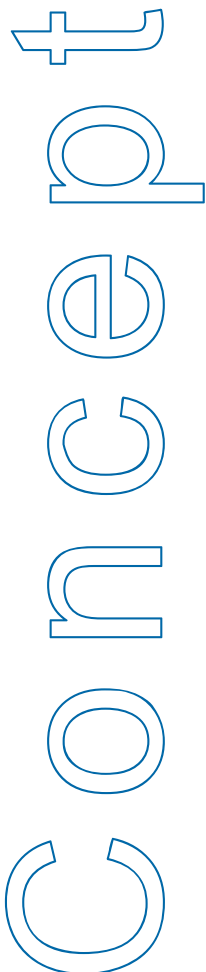
2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
- b. de volgende tekeningen:
 1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht;
 3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
 4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht; en
 5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
- c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
 1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
 2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
 - e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
 - f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
 - g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheersvisie.

Artikel 10.13 Bijzondere aanvraagvereisten monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 10.7 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 10.14 Eisen aan tekeningen

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 10.10, artikel 10.11 en artikel 10.12, hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.
2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.



3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
4. Een plattegrondtekening en een doorsnede-tekening bevatten de volgende historische gegevens:
 - a. balklagen:
 1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
 2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
 - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
 - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
 - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Artikel 10.15 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit, als bedoeld in artikel 10.7 wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.
2. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:
 - a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologisch monumenten;
 - b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
 - c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
 - d. het conserveren en in stand houden van archeologisch monumenten, bij voorkeur ter plaatse.

Artikel 10.16 Voorschriften

1. Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit, zoals bedoeld in artikel 10.7, worden de voorschriften verbonden die nodig zijn voor de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 10.15.
2. Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit, zoals bedoeld in artikel 10.7, die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument dat een bouwwerk is, worden voorschriften verbonden. Deze voorschriften gaan over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op de nieuwe locatie.

Artikel 10.17 Advies

1. De commissie, bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit.
2. Als het college van burgemeester en wethouders geen bevoegd gezag is voor de aanvraag als bedoeld in artikel 10.17, eerste lid, maar adviseur:
 - a. is de gemeentelijke adviescommissie ook adviseur; en
 - b. richt het advies van de commissie zich tot het college van burgemeester en wethouders in plaats van tot het bevoegd gezag.

Afdeling 10.3 Provinciale monumentenactiviteiten (Gereserveerd)

Artikel 10.18 Vergunningsvrije bouwwerken (Gereserveerd)

[gereserveerd]

Afdeling 10.4 Rijksmonumentenactiviteiten

Artikel 10.19 Vergunningsvrije bouwwerken

1. Op een activiteit die wordt verricht bij een rijksmonument is alleen artikel 7.27, aanhef en onder b tot en met g, van toepassing.

Afdeling 10.5 Activiteiten binnen de omgeving van monumenten

Artikel 10.20 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten die plaatsvinden binnen de omgeving van monumenten binnen het gebied Omgeving van een monument.

Artikel 10.21 Oogmerk

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van een monument in zijn omgeving.

Artikel 10.22 Vergunningplicht aanlegactiviteit in de omgeving van een monument

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren binnen het gebied Omgeving van een monument:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting, met uitzondering van het verwijderen van wortels van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

Artikel 10.23 Uitzonderingen op vergunningplicht

De vergunningplicht in artikel 10.22 geldt niet als:

- a. het gebruik van de monumenten binnen het gebied Omgeving van een monument niet of in zeer beperkte mate wordt belemmerd;
- b. nabijgelegen terreinen en daarop aanwezige bouwwerken niet worden beschadigd;
- c. voor aanlegactiviteiten die in het kader van het normale beheer en onderhoud plaatsvinden, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor aanlegactiviteiten waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit artikel een omgevingsvergunning in dit kader is verleend

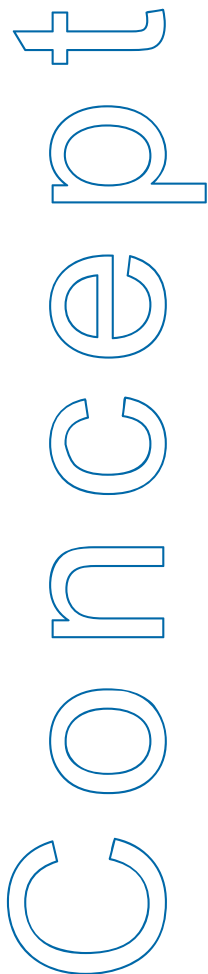
Artikel 10.24 Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit zoals bedoeld in artikel 10.22 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de aard van de aanlegactiviteit, met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
 - b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
 - c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - d. een bestek of werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - e. een rapport waarin de cultuurhistorische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
 - f. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de omgeving van het monument in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.
2. Het overleggen van een van de rapporten als bedoeld in het vorige lid is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de cultuurhistorische waarde dan wel de gevolgen van de activiteit in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

Artikel 10.25 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit binnen het gebied Omgeving van een monument zoals bedoeld in artikel 10.22 wordt alleen verleend als:

- a. door de aanlegactiviteit het zicht op het monument niet wordt belemmerd;
- b. de waarde van het monument als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet wordt aangetast;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het huidige of toekomstige functioneren van het monument.



Artikel 10.26 Regels bouwen in de omgeving van een monument

In aanvulling op de regels in hoofdstuk 7 zijn op het verrichten van een bouwactiviteit binnen het gebied Omgeving van een monument ook de regels in artikel 10.27 en artikel 10.28 van toepassing.

Artikel 10.27 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in de omgeving van een monument

In afwijking van artikel 7.30 wordt de omgevingsvergunning voor het verrichten van een bouwactiviteit binnen het gebied Omgeving van een monument geweigerd, als door de bouwactiviteit het gemeentelijk monument, provinciaal monument, rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument of karakteristiek bouwwerk wordt ontsierd of beschadigd.

Artikel 10.28 Advies activiteit in de omgeving van een monument

1. De commissie, bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 7.26 of een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 10.22 binnen het gebied Omgeving van een monument.
2. Als het college van burgemeester en wethouders geen bevoegd gezag is voor de aanvraag als bedoeld in artikel 10.22, maar adviseur:
 - a. is de gemeentelijke adviescommissie ook adviseur; en
 - b. richt het advies van de commissie zich tot het college van burgemeester en wethouders in plaats van tot het bevoegd gezag.

K

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

Hoofdstuk 11 [Activiteit - kappen (Gereserveerd)]

L

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

Hoofdstuk 12 [Activiteit - (Gereserveerd)]

M

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 [Gereserveerd] Activiteit - overig

N

Hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 [Financiële bepalingen (Gereserveerd)]

[Gereserveerd]

Afdeling 14.1 Kostenverhaal (Gereserveerd)

[Gereserveerd]

O

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 [Procesregels (Gereserveerd)]

P

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 [Monitoring en informatie (Gereserveerd)]

Q

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 [Ontwikkelgebieden (transitiehoofdstuk - Gereserveerd)]

R

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 [(Gereserveerd)]

S

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 [(Gereserveerd)]

T

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 [(Gereserveerd)]

U

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 [(Gereserveerd)]

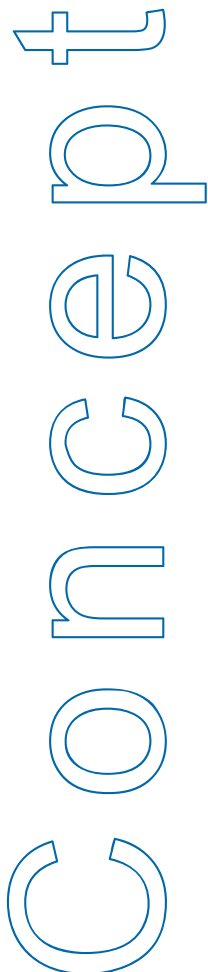
V

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Activiteiten

W

Artikel 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:



Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

1. De regels in Afdeling 22.2, met uitzondering van Subparagraaf 22.2.7.3, en Afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
2. De regels in Afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
 - b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die ~~wet~~ Wet onherroepelijk wordt.

X

Artikel 22.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 22.2.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 22.2.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkellend toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 22.2.1 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse ¹	Omschrijving	Verpakkingsgroep <u>verpakkingsgroep</u>	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg

3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentijn en bepaalde inkt	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en dipropionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

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

Y

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzondering 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 m²;
- 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. zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten 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 gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafschieding, 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 afschieding in functionele relatie staat; en
 3. ~~achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;~~
achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwterrein 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.

Z

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van Paragraaf 22.2.4; en
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en,
 - c. ~~de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:~~
 1. ~~de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of~~
 2. ~~bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

AA

Artikel 22.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie Vervallen

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in Artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage II A bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Vervallen
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

BB

Artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit Vervallen

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in Artikel 22.29.

Vervallen

CC

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;
 - c. voor de dag van ontvangst van de aanvraag 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;
 - d. voor de dag van ontvangst van de aanvraag 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
 - e. voor de dag van ontvangst van de aanvraag 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. 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.

DD

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een 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 m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² 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 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 straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 3. de resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform SIKB0101.
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

EE

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 niet voldoet aan~~ de in Artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen, ~~gelden in plaats daarvan~~ de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

FF

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 laatstbedoeld 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.

GG

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; ~~;~~
 - d. op een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidshinder niet als gevel werd beschouwd; en
 - e. op een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad- en milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.
3. 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. 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.

HH

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van Artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van Artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
 - a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en

- b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
 - 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
- c. het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV betreft; en
- d. het een geluid gevoelig gebouw betreft waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

II

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. In afwijking van artikel 22.60 en het eerste en tweede lid, zijn de regels als bedoeld in het zesde en zevende lid van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
4. Het derde lid 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 (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. Het derde lid is 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 als bedoeld in het derde lid 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 als bedoeld in het derde lid wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

JJ

Artikel 22.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In afwijking van Artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:

- a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
- b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Deze paragraaf is niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

KK

Artikel 22.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van Artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.4 en Artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van Artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in Subparagraaf 22.3.6.2 en Subparagraaf 22.3.6.4 en Artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

LL

Artikel 22.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

- Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.10.

Tabel 22.3.10 Waarde voor geur ou_E/m^3 als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 ou_E/m^3
Gelegen binnen de bebouwde kom bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ou_E/m^3

- Op het berekenen van de geur, bedoeld in het eerste lid, is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

MM

Artikel 22.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

- Als onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bebouwingscontour geur de geur op een locatie rechtmatig meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in Artikel 22.98, eerste lid, mag, in afwijking van Artikel 22.98, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:
 - het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, en
 - de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op die locatie niet toenemen.
- Voor gevallen als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën met geuremissiefactor alleen toenemen als:
 - een geurbelastingreducerende maatregel wordt getroffen; en
 - de totale geur na het uitbreiden niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in Artikel 22.96, en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken.

NN

Artikel 22.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

- een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;

- b. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- c. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
 2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
 3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
- d. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

Tabel 22.3.11 Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

geurgevoelig object geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom bebouwingscontour geur	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom bebouwingscontour geur	50 m

OO

Artikel 22.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.12.

Tabel 22.3.12 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom bebouwingscontour geur	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom bebouwingscontour geur	50 m

PP

Artikel 22.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

1. Artikel 22.101 is niet van toepassing als op een locatie waarop onmiddellijk voor de inwerking-treding van de ~~Omgevingswet~~ bebouwingscontour geur rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in dat artikel.
2. In een geval als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen en de afstand tot een geurgevoelig object niet afnemen.

QQ

Artikel 22.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf

1. Onverminderd Artikel 22.98 tot en met Artikel 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.13.

Tabel 22.3.13 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom bebouwingscontour geur	50 m
Gelegen buiten de bebouwde kom bebouwingscontour geur	25 m

2. In afwijking van Artikel 22.97 geldt de afstand, bedoeld in het eerste lid, vanaf de gevel van een dierenverblijf.

RR

Artikel 22.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de ~~Omgevingswet~~ bebouwingscontour geur voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in Artikel 22.103, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:

- a. die afstand niet afnemen;
- b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toenemen; en
- c. het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toenemen.

SS

Artikel 22.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de ~~Omgevingswet~~ bebouwingscontour geur voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden of pony's die gehouden worden voor het berijden, op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in Artikel 22.103, eerste lid, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden:

- a. die afstand niet afnemen; en
- b. het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen.

TT

Artikel 22.114 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
 - a. vaste mest die afkomstig is van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden;
 - b. champost; of
 - c. dikke fractie.
2. Dit artikel is niet van toepassing op:
 - a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van 3 m³ of minder;
 - b. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek; en
 - c. het opslaan van meer dan 600 m³ vaste mest.
3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.17

Tabel 22.3.17 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie

Opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie	Afstand
geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom <u>bebouwingscontour</u> geur	100 m
geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom <u>bebouwingscontour</u> geur	50 m

UU

Artikel 22.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 m³.
2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.18.

Tabel 22.3.18 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong

Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong	Afstand
geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom <u>bebouwingscontour</u> geur	100 m
geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom <u>bebouwingscontour</u> geur	50 m

VV

Artikel 22.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.118 Geur voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het exploiteren van een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen, bedoeld in artikel 4.864 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.21.

Tabel 22.3.21 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten

Voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten	Afstand
geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom <u>bebouwingscontour geur</u>	100 m
geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom <u>bebouwingscontour geur</u>	50 m

WW

Artikel 22.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het composteren of opslaan van groenafval met een volume van 3 m³ tot en met 600 m³.
2. Dit artikel is niet van toepassing op groenafval dat een gevaarlijke afvalstof of gebruikt substraatmateriaal is.
3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de composteringshoop of de opslagplaats voor groenafval tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.22.

Tabel 22.3.22 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het composteren of opslaan van groenafval

Composteren of opslaan van groenafval	Afstand
geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom <u>bebouwingscontour geur</u>	100 m
geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom <u>bebouwingscontour geur</u>	50 m

XX

Artikel 22.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie, bedoeld in Artikel 22.114, het opslaan van ~~substraatmateriaal van plantaardige oorsprong, bedoeld in~~

~~Artikel 22.113, het opslaan van~~ kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen, bedoeld in Artikel 22.116, en het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in Artikel 22.119, als:

- het opslaan al voor 1 januari 2013 plaatsvond;
- de afstand tussen een activiteit en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in Artikel 22.114, derde lid, Artikel 22.115, tweede lid, Artikel 22.116, derde lid, of Artikel 22.119, derde lid; en
- verplaatsing van de opslagplaats of composteringshoop redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

- Dit artikel is ook van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins, bedoeld in Artikel 22.117, eerste lid, als:
 - de afstand tussen de activiteit, bedoeld in Artikel 22.117, eerste lid, en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in Artikel 22.117, tweede lid;
 - het mestbassin voor 1 januari 2013 is opgericht; en
 - verplaatsing van het mestbassin redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
- In een geval als bedoeld in het eerste of tweede lid is Artikel 22.114, derde lid, Artikel 22.115, tweede lid, Artikel 22.116, derde lid, Artikel 22.117, tweede lid, of Artikel 22.119, derde lid, niet van toepassing en neemt de afstand tot een geurgevoelig object niet af.

YY

Artikel 22.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.122 Geur zuiveringstechnisch werk: waarde

- Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de geur op een geurgevoelig object niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.23.
Tabel 22.3.23 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel door een zuiveringstechnisch werk op een geurgevoelig object

Activiteit	geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk	Gelegen binnen de bebouwde <u>bebouwingscontour geur</u> , anders dan op een gezondeerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	0,5 ou _E /m ³
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk	Gelegen: - op een gezondeerd industrieterrein; - op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; - op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, of - buiten de bebouwde <u>bebouwingscontour geur</u>	1 ou _E /m ³

- In afwijking van het eerste lid is de geur op een geurgevoelig object door het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996 en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer in werking en onherroepelijk was, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.24.

Tabel 22.3.24 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel door een zuiveringstechnisch werk opgericht voor 1 februari 1996 op een geurgevoelig object

Activiteit	geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk, opgericht voor 1 februari 1996	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	1,5 ou _e /m ³
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk, opgericht voor 1 februari 1996	Gelegen: - op een gezoneerd industrieterrein; - op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; - op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein <u>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</u> , of - buiten de bebouwde kom	3,5 ou _e /m ³

3. Op het berekenen van de geur is artikel 6.13 van de Omgevingsregeling van toepassing.

ZZ

Subparagraaf 22.3.7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 22.127 Toepassingsbereik Vervallen

1. Deze paragraaf is van toepassing op het graven in de bodem waarbij het bodemvolume waarin wordt gegraven kleiner dan of gelijk is aan 25 m³ en sprake is van:
 - a. locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is verleend als bedoeld in artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is; of
 - b. locaties of gebieden waar de bodem diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit zoals dat blijkt uit:
 1. een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet; of
 2. een bodemkwaliteitskaart vastgesteld op grond van artikel 25c, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit.

Vervallen

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

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit Vervallen

1. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in Artikel 22.127, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - c. de verwachte duur ervan.

Vervallen

2. Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond; of
 - b. op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond Vervallen

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

Vervallen

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven Vervallen

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt de activiteit milieukundig begeleid volgens BRL SIKB 6000 als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht als saneringsaanpak en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.

Vervallen

AAA

Subparagraaf 22.3.7.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen - ~~[gereserveerd]~~(vervallen)

Artikel 22.133 Gereserveerd Vervallen

[Gereserveerd]

Artikel 22.134 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Vervallen

Artikel 22.135 Gereserveerd Vervallen

[Gereserveerd]

Vervallen

Artikel 22.136 Gereserveerd Vervallen

[Gereserveerd]

Vervallen

BBB

Artikel 22.144 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater en het beperken van wateroverlast kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool, in een gemeentelijke hemelwatervoorziening of op een oppervlaktewaterlichaam.

2. Afvloeiend hemelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool, in een gemeentelijke hemelwatervoorziening of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
 - a. afkomstig is van wonen; of
 - b. al plaatsvond voordat het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen op de lozing van toepassing werd.
4. In afwijking van het eerste lid wordt afvloeiend hemelwater afkomstig van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen in een schoonwaterriool geloosd als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is.
5. Bij het lozen vanuit een pompkelder van een tunnel of een verdiept weggedeelte is, als dat redelijkerwijs mogelijk is, een voorziening aanwezig om, in afwijking van het vierde lid, het meest vervuilde hemelwater in een vuilwaterriool te lozen.

CCC

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving en niet op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

DDD

Artikel 22.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van Artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van Artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Deze paragraaf is ook niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

EEE

Artikel 22.271 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

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 of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

Onder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

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.

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.

FFF

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 ~~21~~ 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 dB en de heersende waarde hoger is dan ~~48~~~~51~~ dB: niet meer dan ~~21~~ 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 tijdelijke 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.

GGG

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 21 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.

HHH

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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.~~

- a. de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden; of
- b. de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
 1. een niet-geluidgevoelige gevel;
 2. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
 3. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad- en milieubenadering is afge- weken van de wettelijke normen voor geluid.

III

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.
 - c. voor de dag van ontvangst van de aanvraag 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;
 - d. voor de dag van ontvangst van de aanvraag 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
 - e. voor de dag van ontvangst van de aanvraag 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. 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.

JJJ

Na hoofdstuk 22 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 Overgangsrecht

Afdeling 23.1 Overgangsrecht algemeen

Artikel 23.1 Overgangsrecht - toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op de locatie nieuw deel omgevingsplan.
2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan op grond van hoofdstuk 6 van dit omgevingsplan.
3. Voor zover dit omgevingsplan elders voorziet in een bijzondere regeling voor tijdelijke gebruiksactiviteiten, heeft die regeling voorrang op de regels in dit hoofdstuk.

Afdeling 23.2 Lopende procedures

Artikel 23.2 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

1. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
2. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
3. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment, voor een ambtshalve te nemen besluit, toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

Artikel 23.3 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

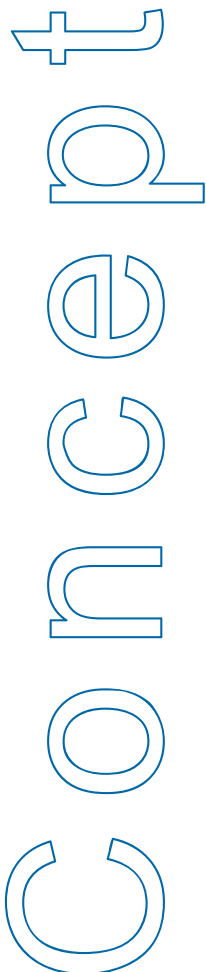
1. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit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

Artikel 23.4 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften (gelijkstellingen)

1. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een melding is vereist.
2. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een verplichting geldt om informatie te verstrekken.
3. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover een melding is vereist.
4. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een onherroepelijk maatwerkvoorschrift voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 23.5 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarbij-



kelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:

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

Afdeling 23.3 Eerbiedigende werking bestaande activiteiten

Artikel 23.6 Eerbiedigende werking voor bestaande activiteiten

1. Een bestaande activiteit die in strijd is met de regels van dit omgevingsplan mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. strijdige activiteiten die reeds in strijd zijn met de voorheen geldende regels, daaronder begrepen de overgangsbepalingen, van een bestemmingsplan of beheersverordening;
 - b. strijdige activiteiten waarvoor voor de inwerkingtreding van deze regel handhaving is aangezegd.
3. Het is verboden de met het besluit strijdige activiteit te veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Artikel 23.7 Niet hervatten na onderbreking

Als de activiteit, bedoeld in artikel 23.6, na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

Artikel 23.8 Illegale activiteiten en andere activiteiten die reeds in strijd zijn

Artikel 23.6 is niet van toepassing op activiteiten die reeds in strijd zijn met de voorheen geldende regels, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23.9 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

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

KKK

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~23~~ 24 SLOTBEPALINGEN Slotbepalingen

LLL

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.1~~ 24.1 (citeertitel)

MMM

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Begripsbepalingen

aan- of uitbouw

Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

aanlegactiviteit

iedere activiteit waardoor de grond wordt geroerd, zoals (af)graven, omwoelen, diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd, het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair alsmede het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. En waar dit specifiek in dit omgevingsplan wordt genoemd ook het ophogen van gronden of het dempen van waterpartijen of watergangen;

aansluitafstand

afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;

achtererfgebied

gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen. Waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsfuncties, binnen het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;

ADR-klasse

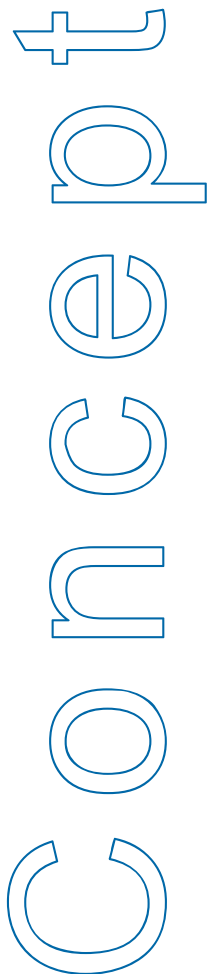
klasse waarin een gevaarlijke stof volgens de ADR valt vanwege het overheersende gevaar en het bijkomende gevaar. ADR is een op 30 september 1957 te Genève tot stand gekomen Europese Overeenkomst betreffende het internationale vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Trb. 1959, 171);

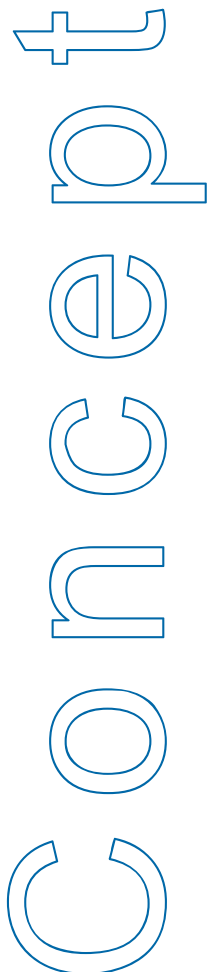
afvalwater

alle water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen;

appartementengebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat





archeologisch deskundige

qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

archeologisch monument

professioneel archeoloog die volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en of programma's van eisen op te stellen en te toetsen;

archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet; (terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen);

archeologisch onderzoek

het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen en/of aan de hand van veldonderzoek;

archeologische waarden

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met overblijfselen, voorwerpen of sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en deel uitmaken van het cultureel erfgoed;

AS SIKB 2000

AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;

asbest

asbest als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bebouwingsgebied

achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

bebouwingsgrens

de op de verbeelding:, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;

bebouwingspercentage

een percentage dat de grootte van het deel van een gebied aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijvigheid door middel van handwerk door een bewoner van een woning waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft;

bestaand

een functie of activiteit, een bouwwerk of een maatvoering daarvan, of waarde die aanwezig was en toegestaan of gold voor het tijdstip dat een regel(ing) rechtskracht heeft verkregen;

bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat bevoegd is om ten aanzien van een verzoek een besluit te nemen of een handeling uit te voeren;

bijbehorend bouwwerk

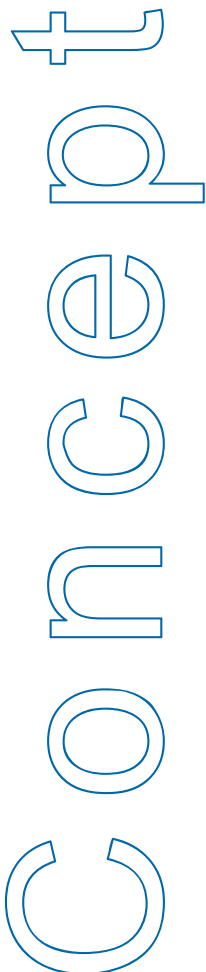
uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

bodem

het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen;

bodemgevoelig gebouw

bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;



bodemgevoelige locatie

Bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

bos

bos gericht op houtproductie, natuurbehoud, recreatie en/of kwaliteit van het landschap, waarbij de verschijningsvorm als bos primair is;

bouwactiviteit

activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk;

bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;

bouwkosten

a. aannemingssom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van het Besluit vaststelling Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012, voor het uit te voeren werk,

b. voor zover een aannemingssom ontbreekt: een raming van de bouwkosten exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2699, uitgave 2017, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd, of

c. als het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwerk

constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

brandaandachtsgebied

brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid;

brandvoorschriftengebied

brandvoorschriftengebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;

BRL SIKB 2000

BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;

BRL SIKB 7000

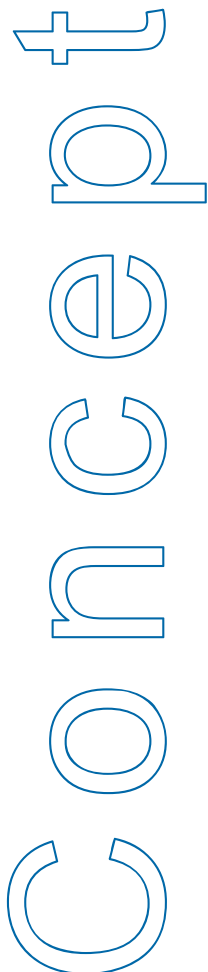
BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;

buitenplanse omgevingsplanactiviteit

activiteit, inhoudende:

a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of

b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;



carport

een overkapping in de vorm van een open constructie met minimaal 2 open wanden voor de overdekte stalling van motorvoertuigen;

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;

Cruyff Court

een klein voetbalveld van kunstgras, opgericht met behulp van de Johan Cruyff Foundation;

cultureel erfgoed

monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;

cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken;

dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of overkapping;

daknok

hoogste punt van een schuin dak;

dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

detailhandel volumineus

detailhandel in goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, motoren, caravans, woning- en tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

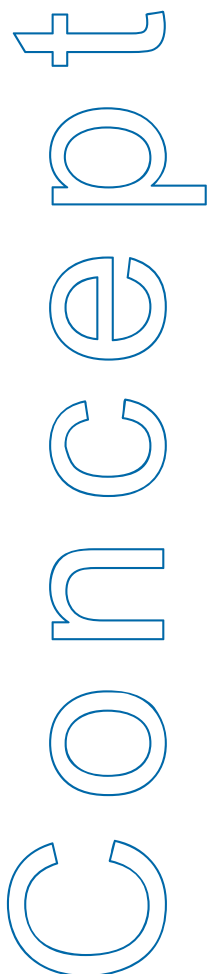
dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een dienstverlenende of verzorgende taak zoals een wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, verhuurbedrijf, uitzendbureau, reisbureau, (bij)kantoor van een bank, postagentschap, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, snelfoto-ontwikkelbedrijf, kopieerservice, reparatiebedrijf voor kleine gebruiksgoederen (zoals computers, telefoons e.d.) of een bedrijf gericht op werkzaamheden en diensten op administratief, financieel, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch of kunstzinnig terrein, alsmede naar de aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven,

evenwel met uitzondering van prostitutie en maatschappelijke diensten waarbij sprake is van bewoning of verblijf door cliënten van de dienstverlener;

dieren

in elk geval dieren in al hun ontwikkelingsstadia, levend of dood, delen van dieren, uit deze dieren verkregen producten, of andere zaken voor zover uit een begeleidend document, de verpakking, een merk of etiket, of uit andere omstandigheden blijkt dat het gaat om delen van dieren of daaruit verkregen producten, met uitzondering van eieren;



distributienet voor warmte

collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;

eerste bouwlaag

een bouwlaag op de begane grond;

erf

bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt;

erker

Uitbouw aan een gevel van het hoofdgebouw;

explosievoorschriftengebied

explosievoorschriftengebied bedoeld in artikel 5.14, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

extensieve recreatie

een vorm van openluchtrecreatie waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn, waarbij geen specifiek of groot beslag op de ruimte wordt gelegd en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is en waarbij er nauwelijks invloed is op de natuur of de hoofdfunctie van een gebied;

flora- en faunavoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van soorten en natuurwaarden, zoals houtsingels, faunapassages, wildrasters, takkenrillen, faunaverblijven en kleinschalige natuurontwikkeling;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gebruik

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

gebruiksfunctie

gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die samen een gebruikseenheid vormen;

gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende gebruiksfunctie te gebruiken;

gebruiksoppervlakte

gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;

gecumuleerd geluid

geluid als bedoeld in artikel 3.38, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

gelijkwaardige maatregel

gelijkwaardige maatregel als bedoeld in artikel 4.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

geluidaandachtsgebied

geluidaandachtsgebied als bedoeld in artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

geluidbronsoort

het geheel van geluidbronnen, bestaande uit:

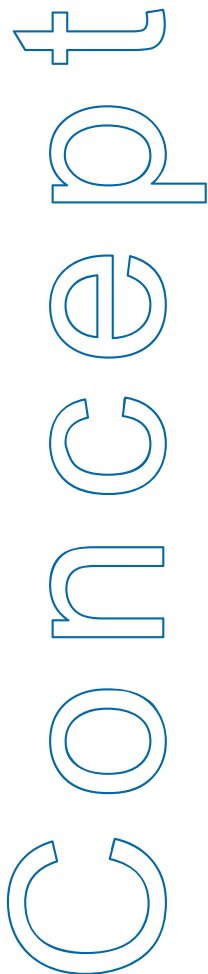
a. gemeentewegen;

b. lokale spoorwegen die door provinciale staten zijn aangewezen op grond van artikel 2.13a, eerste lid, onder b, van de wet;

c. lokale spoorwegen die niet door provinciale staten zijn aangewezen op grond van artikel 2.13a, eerste lid, onder b, van de wet;

d. provinciale wegen;

e. waterschapswegen;



geluidgevoelig gebouw

geluidgevoelige ruimte

gemeentelijk monument

gemeenteweg

gestapelde woning

geurgevoelig object

gezinshuis

gezoneerd industrieterrein

grond

grondgebonden woning

hoofdgebouw

hoofdspoorweg

horecabedrijf categorie 1: lichte daghoreca

f. rijkswegen;

g. hoofdspoorwegen; of

h. industrieterreinen;

geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 Bkl;

geluidgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

monument of archeologisch monument waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven;

weg in beheer bij een gemeente;

een woning die geheel of gedeeltelijk boven onder een andere woning is gelegen;

a. gebouw, dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat volgens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt; en b. een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

een kleinschalige vorm van jeugdhulp - georganiseerd vanuit een natuurlijk gezinssysteem - waar gezinshuisouders volgens het 24x7-principe opvoeding, ondersteuning en zorg bieden aan bij hen in huis geplaatste kinderen en jongeren die tijdelijk of langdurig zijn aangewezen op intensieve en professionele hulpverlening als gevolg van beschadigende ervaringen en/of complexe problematiek;

industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

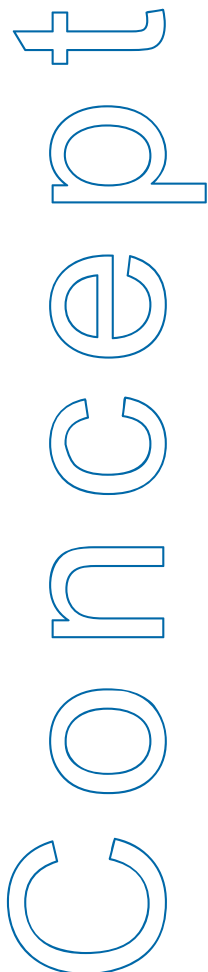
grond als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit bodemkwaliteit;

een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan een van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

spoorweg als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Spoorwegwet;

een horecabedrijf dat is gericht op het met name overdag bereiden en verstrekken van (niet of zwak-alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren. Het bedrijf is vaak bedoeld voor bezoekers van andere functies, zoals winkels, het centrum, of dagrecreatie. Voorbeelden zijn functies een broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom,



horecabedrijf categorie 2: maaltijdhoreca

ijssalon, of horecabedrijven die hiermee vergelijkbaar zijn wat betreft aard en invloed op de omgeving;

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse. Voorbeelden zijn dinerrestaurants, bistro's, brasserieën, eethuizen, of horecabedrijven die hiermee vergelijkbaar zijn wat betreft aard en invloed op de omgeving;

horecabedrijf categorie 3: café- en drankgerichte horeca

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor consumptie ter plaatse. Voorbeelden zijn (eet)cafés, (grand)cafés, pubs, wijnbars, of horecabedrijven die hiermee vergelijkbaar zijn wat betreft aard en invloed op de omgeving;

horecabedrijf categorie 4: afhaal- en bezorghoreca

een horecabedrijf dat is gericht op het bezorgen van maaltijden, of het verstrekken van maaltijden die niet ter plaatse worden genuttigd. Consumptie vindt meestal niet ter plaatse plaats, met uitzondering van bijvoorbeeld fastfoodrestaurants. Voorbeelden zijn een afhaalrestaurant, maaltijdbezorgservice, snackbar of fastfoodrestaurant met drive-in en/of bezorgservice, of horecabedrijven die hiermee vergelijkbaar zijn wat betreft aard en invloed op de omgeving;

huishoudelijk afvalwater

afvalwater dat overwegend afkomstig is van menselijke stofwisseling en huishoudelijke werkzaamheden;

huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

infrastructuur

wegen en vaarwegen, waaronder routenetwerken voor wandelen, fietsen en varen, spoorwegen, havens, luchthavens, energie-infrastructuur, telecommunicatie-infrastructuur, buisleidingen, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen, infrastructuur voor watervoorzieningswerken als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Drinkwaterwet en andere vitale infrastructuur;

interventiewaarde bodemkwaliteit

waarde waarboven significante risico's voor mens, plant of dier bestaan als gevolg van verontreiniging van de bodem;

ISO 11423-1

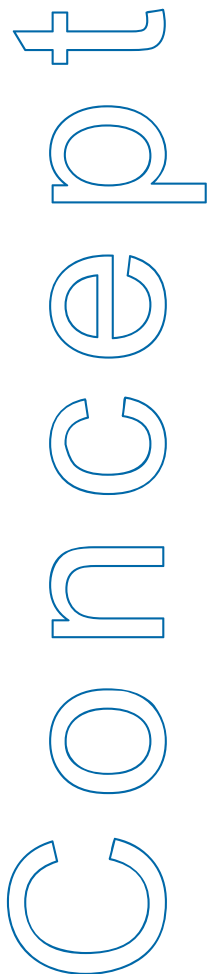
ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

kamergewijze verhuur

het verschaffen van woonverblijf in één (gedeelte van een) gebouw middels één of meer wooneenheden;

kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;



kantoorfunctie

kantoorfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, een kantoorfunctie is een activiteit die voornamelijk achter een bureau wordt uitgeoefend;

kap

een gesloten en (overwegend) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk, bestaande uit ten minste één niet horizontaal vlak;

kinderboerderij

een boerderij die openbaar toegankelijk is voor het publiek. Op de kinderboerderij worden veel verschillende (boerderij)dieren in doorgaans lage aantallen gehouden. Een kinderboerderij is speciaal ingericht om kinderen kennis te laten maken met (boerderij)dieren en de verzorging daarvan. Een kinderboerderij heeft zowel een educatieve als recreatieve functie;

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

a. varkens, kippen, schapen of geiten; en

b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:

1°. rundvee tot 24 maanden;

2°. kalkoenen;

3°. eenden; of

4°. parelhoenders;

landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak (geomorfologisch, hydrologisch, ecologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk-esthetische);

lichte industriefunctie

industriefunctie waarin activiteiten plaatsvinden, waarbij het verblijven van personen een ondergeschikte rol speelt;

ligplaats

een gedeelte van het openbaar water dat door een pleziervaartuig mag worden ingenomen;

maatwerkvoorschriften

maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet;

mantelzorg

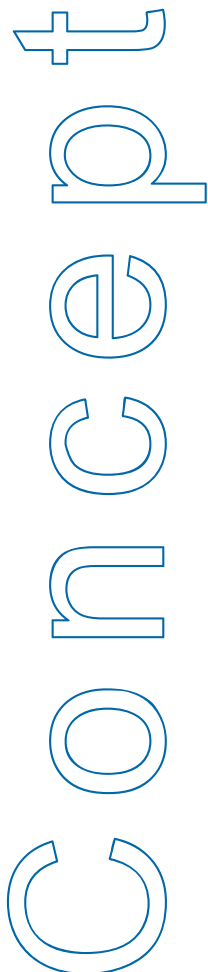
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

medische beroepsuitoefening

medische beroepsuitoefening in de vorm van dienstverlening door een huisarts, tandarts, fysiotherapeut, masseur, psycholoog, en andere soortgelijke medische en paramedische beroepen;

meetniveau

hoogte van het aansluitende terrein, gemeten ter plaatse van de toegang van het gebouw;



milieubelastende activiteit

activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit;

monument

monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;

monumentenactiviteit

activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een voorbeschermde monument of het herstellen of gebruiken daarvan waarvoor het wordt ontsierd of het in gevaar wordt gebracht;

natuurlijke hulpbronnen

delfstoffen, oppervlaktedelfstoffen, water, biomassa, warmte, windenergie, zonne-energie, waterkracht en energie uit een zee, voor zover die door de mens aan de fysieke leefomgeving onttrokken kunnen worden;

natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde die in verband met de geologische, bodemkundige, biotische, abiotische en ecologische elementen voorkomen in dat gebied;

NEN

norm die door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut is uitgegeven;

NEN 5725

NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;

NEN 5740

NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;

NEN 6090

NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;

NEN 6578

NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

NEN 6589

NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;

NEN 6600-1

NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;

NEN 6965

NEN 6965:2005: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat - Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966

NEN 6966:2006: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat - Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;

NEN-EN 858-1 A1

NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;

NEN-EN 858-2

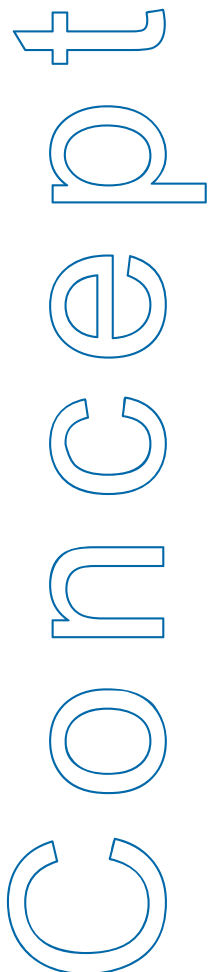
NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;

NEN-EN 872

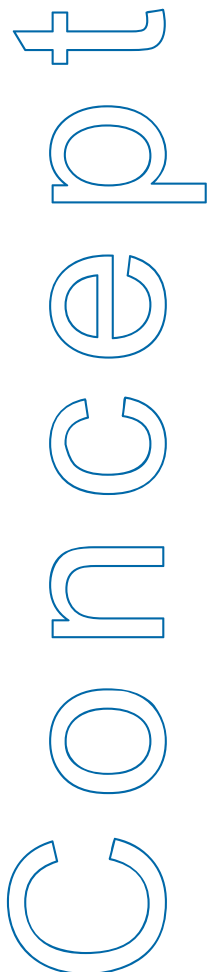
NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;

NEN-EN 1825-1

NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;



<u>NEN-EN 1825-2</u>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<u>NEN-EN 12566-1</u>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties kleiner dan of gelijk aan 50 IE - Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016.
<u>NEN-EN 12673</u>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<u>NEN-EN 16693</u>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-diskjes gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<u>NEN-EN-ISO 2813</u>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<u>NEN-EN-ISO 5667-3</u>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<u>NEN-EN-ISO 5815-1</u>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<u>NEN-EN-ISO 5815-2</u>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<u>NEN-EN-ISO 9377-2</u>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<u>NEN-EN-ISO 9562</u>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<u>NEN-EN-ISO 10301</u>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<u>NEN-EN-ISO 10523</u>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 11885</u>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<u>NEN-EN-ISO 12846</u>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 14403-1</u>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 14403-2</u>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<u>NEN-EN-ISO 15587-1</u>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;



NEN-EN-ISO 15587-2

NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;

NEN-EN-ISO 15680

NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;

NEN-EN-ISO 15682

NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;

NEN-EN-ISO 15913

NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxycyclusherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;

NEN-EN-ISO 17294-2

NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;

NEN-EN-ISO 17852

NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecencespectrometrie, versie 2008;

NEN-EN-ISO 17993

NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;

NEN-ISO 15705

NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;

NEN-ISO 15923-1

NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;

omgevingsplan

omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet;

omgevingsplanactiviteit

a. een activiteit waarvoor 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 activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of

c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;

omgevingsvergunning

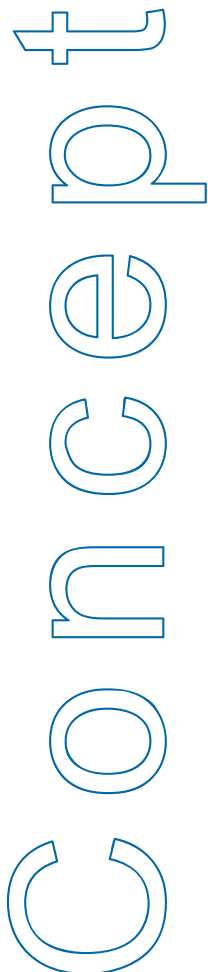
omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 Omgevingswet;

omgevingswaarde

omgevingswaarde als bedoeld in afdeling 2.3 Omgevingswet;

ondergeschikte activiteiten

activiteiten die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk ondergeschikt zijn aan de op grond van dit omgevingsplan toegestane activiteiten of daaruit rechtstreeks voortvloeien, zoals: - horeca in de vorm van een kantine of een bar bij bedrijven en verenigingen be-



ontmoetingsactiviteit

doeld voor werknemers of leden; - detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse zelf geproduceerde goederen;

activiteit bedoeld voor het ontmoeten en verbinden van mensen, bijvoorbeeld in het kader van religie, cultuur en sociale en maatschappelijke verbinding binnen een wijk of dorp;

openbaar toegankelijk gebied

wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

openbaar vuilwaterriool

voorziening voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast;

openbare weg

hetgeen in artikel 1, eerste lid, sub b, van de Wegenverkeerswet 1994 wordt verstaan onder het begrip 'wegen', met uitzondering van die wegen die krachtens de Wegenverkeerswet 1994 alleen openstaan voor voetgangers en fietsers;

oppervlaktewater

oppervlaktewaterlichaam als bedoeld in artikel 1.1 van de Omgevingswet;

opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met maximaal één wand;

parkeren

hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;

perceelgrens

de scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;

permanente vuurbelasting

volgens NEN 6090 bepaalde vuurbelasting van de brandbare materialen in de constructieonderdelen van een bouwwerk of van een daarin gelegen ruimte, of de constructieonderdelen die dat bouwwerk of die ruimte begrenzen;

plat dak

horizontaal of nagenoeg horizontaal gelegen dak;

pleziervaartuig

een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet bedrijfsmatige doeleinden, dat wil zeggen sportieve of recreatieve doeleinden;

provinciale weg

weg in beheer bij een provincie;

recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden en opstallen dat ondergeschikt is aan de functie waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

rijksmonument

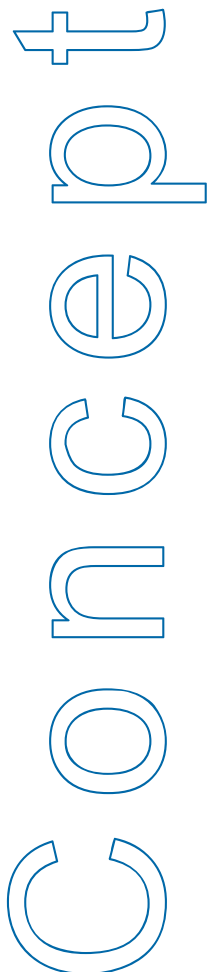
rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;

rijksweg

weg in beheer bij het Rijk;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesa-



silo

slopen

sport

straat- en bebouwingsbeeld

straatpeil

te verwachten archeologisch monument

tijdelijk bouwwerk

uitwendige scheidingsconstructie

verblijfsgebied

verdieping

verharding

verkeersveiligheid

verpakkingsgroep

vloeroppervlakte

vluchtroute

voertuig

lon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen;

sporten, niet zijnde gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten, sporten met dieren, of padel;

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en

voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst of zonder hoofdtoegang: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

op basis van archeologische, bodemkundige of historische informatie op een locatie te verwachten archeologische monumenten;

bouwwerk met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar op dezelfde locatie;

constructie die de scheiding vormt tussen een voor personen toegankelijke besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water, inclusief de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het voldoen van die scheidingsconstructie aan een in dit besluit gestelde eis;

gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen;

een bouwlaag boven de eerste bouwlaag in een gebouw

een open of gesloten verharding, niet zijnde een weg, bedoeld om te dienen als terras, parkeerruimte, e.d., waarvoor geen diepere ontgraving nodig is dan 30 cm

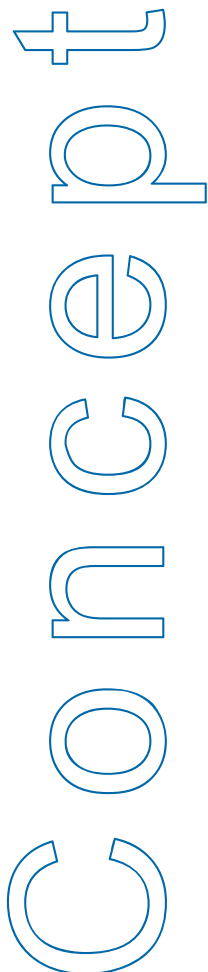
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen, bochten en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

groep waarin een stof is ingedeeld volgens de ADR;

de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw.

route die begint in ruimte voor personen, alleen voert over vloeren, trappen of hellingbanen en eindigt op een veilige plaats, zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een lift;

hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met



voorbereidingsbesluit

voorbeschermd gemeentelijk monument

voorbeschermd rijksmonument

voorgevel

voorkant

vrij beroep

vrije hoogte

vuurbelasting

warmteplan

waterberging

waterschapsweg

weg

werken

werkruimte

Wet

wonen

woning

uitzondering van kleine wagens zoals kruiwagens, kinderwagens en rolstoelen;

besluit als bedoeld in afdeling 4.2 Omgevingswet;

monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven;

monument of archeologisch monument waarvoor de toezending van het ontwerpbesluit tot aanwijzing als rijksmonument op grond van artikel 3:13, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht heeft plaatsgevonden, vanaf de dag van die toezending tot het moment van inschrijving in het rijksmonumentenregister, bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, of het moment waarop vaststaat dat het monument of archeologisch monument niet wordt ingeschreven in dat register;

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw;

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied;

het verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen gebied dat door een bewoner van de woning wordt uitgeoefend;

vrije hoogte als bedoeld in NEN 2580;

hoeveelheid warmte die vrijkomt per eenheid vloeroppervlakte bij verbranding van alle in een gebouw of een daarin gelegen ruimte aanwezige brandbare materialen;

besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van maximaal 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen;

het tijdelijk opslaan van (hemel)water om wateroverlast in de omgeving te voorkomen;

weg in beheer bij een waterschap;

weg met inbegrip van de daarin gelegen kunstwerken en wat verder naar zijn aard daartoe behoort;

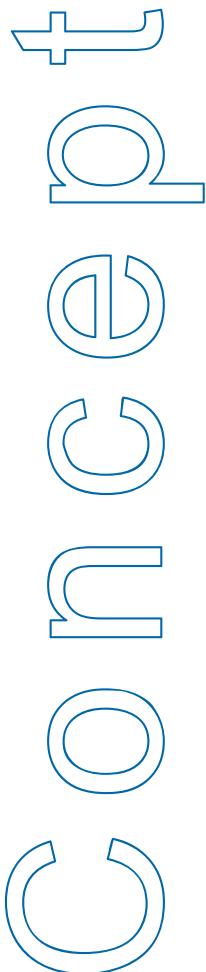
alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies met toebehoren;

als zelfstandig aan te merken onderdeel van een seksinrichting waarin de seksuele handelingen met een ander tegen betaling worden verricht;

de Omgevingswet;

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;



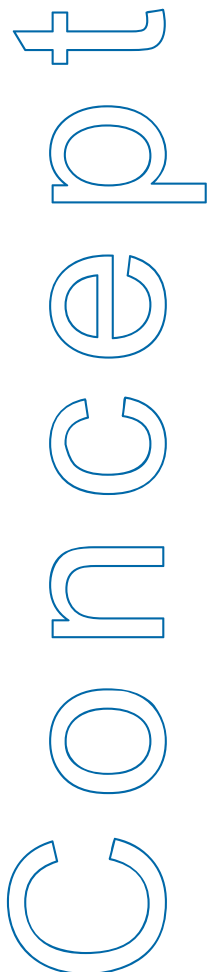
<u>wooneenheid</u>	<u>een onzelfstandig gedeelte van een gebouw met een woonfunctie voor kamergewijze verhuur voor de huisvesting van één huishouden;</u>
<u>woonfunctie</u>	<u>gebruiksfunctie voor het wonen;</u>
<u>woonfunctie voor particulier eigendom</u>	<u>woonfunctie die wordt gebouwd in particulier opdrachtgeverschap of die wordt bewoond door de eigenaar;</u>
<u>woongebouw</u>	<u>gebouw of gedeelte daarvan met alleen woonfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan, waarin meer dan een woonfunctie ligt die is aangewezen op een gemeenschappelijke verkeersroute;</u>
<u>woonruimte</u>	<u>besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;</u>
<u>woonwagen</u>	<u>woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;</u>
<u>zeer kwetsbaar gebouw</u>	<u>zeer kwetsbaar gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<u>zorgwoning</u>	<u>een woning die dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte al dan niet in combinatie met medische en/of verzorgende ondersteuning, bijvoorbeeld voor personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;</u>

NNN

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Begripsbepalingen

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS-SIKB 2000</i>	AS-SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>BRL-SIKB 2000</i>	BRL-SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL-SIKB 7000</i>	BRL-SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;



landbouwhuisdieren met
geuremissiefactor

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling
een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen
binnen een van de volgende diercategorieën:

a. varkens, kippen, schapen of geiten; en

b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:

1. rundvee tot 24 maanden;

2. kalkoenen;

3. eenden; of

4. parelhoenders

landbouwhuisdieren zonder
geuremissiefactor

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling
geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzon-
dering van pelsdieren:

NEN 5725

NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor
het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie
2017;

NEN 5740

NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie
voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek –
Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem
en grond, versie 2009+A1 en 2016;

NEN 6090

NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie
2017;

NEN 6578

NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van
het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

NEN 6589

NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische be-
paling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met
doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;

NEN 6600-1

NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvat-
water, versie 2019;

NEN 6965

NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde ele-
menten in water, eluaten en destruat – Atomaire absorp-
tiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966

NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde ele-
menten in water, eluaten en destruat – Atomaire emis-
siespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie
2005 + C1:2006;

NEN-EN 858-1 A1

NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangput-
ten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel
1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscon-
trole, versie 2002 + A1: 2004;

NEN-EN 858-2

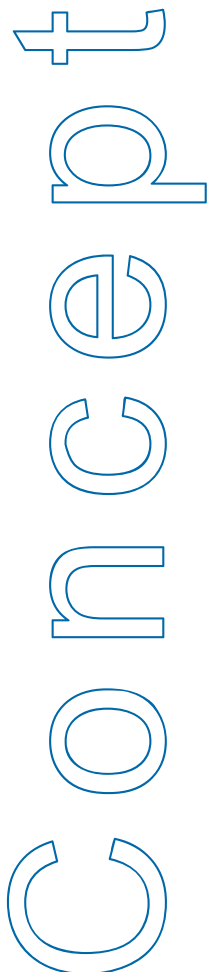
NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor
lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling
van nominale afmeting, installatie, functionering en on-
derhoud, versie 2003;

NEN-EN 872

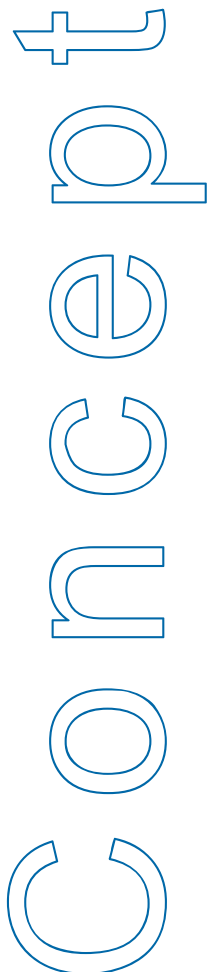
NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan
onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasve-
zelffilters, versie 2005;

NEN-EN 1825-1

NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten –
Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwali-
teitscontrole, versie 2004 + C1:2006;



NEN-EN 1825-2	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties kleiner dan of gelijk aan 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016.
NEN-EN 12673	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
NEN-EN-ISO 9377-2	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstrooinjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;



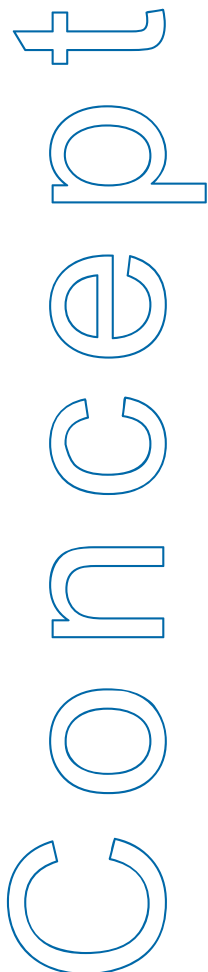
NEN-EN-ISO 15587-2	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water — Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water — Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water — Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water — Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water — Bepaling van geselecteerde fenoxylaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water — Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma — Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water — Bepaling van kwik — Methode met atomaire fluorecencespectrometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water — Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705	NEN-ISO 15705:2003: Water — Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) — Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit — Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie — Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
straatpeil	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
warmteplan	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
[Vervallen]	

000

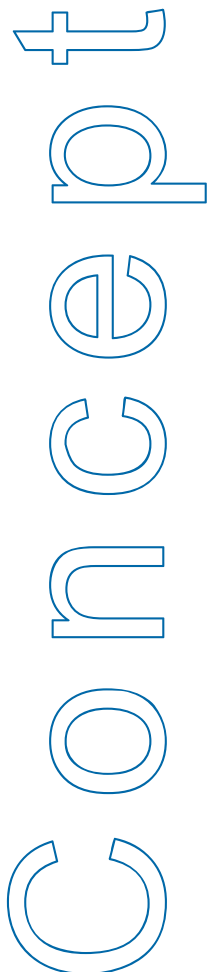
Na bijlage II worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

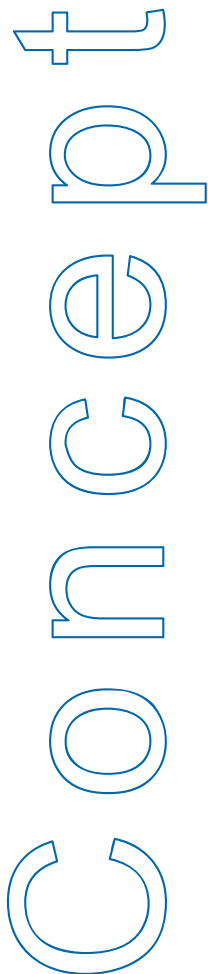
<u>aanlegactiviteiten</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/e3edba89a66042b3b2899fd-dcfa84528/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>bebouwingscontour geur</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/27a50b684095487cbeec5e6751f044f8/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Bebouwingscontour geur</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/99dd5468cc-cd4a1fa989c4e74e07fc7d/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>bebouwingscontour houtkap</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/5061b2b2a72c4a1c9411b68dc3218a89/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Bebouwingscontour houtkap</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/aa7da84c9ac349ed925f0e6a016e28e0/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>bebouwingscontour jacht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/3f579821cad9480190b7cb-ca37305686/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Bebouwingscontour jacht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/7aa69863fb5446c5baefbc1c516e6b0f/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>belemmeringengebied buisleiding</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/004bf0245e9346dd80e6a2e6aa75db82/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Belemmeringengebied buisleiding</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/3bd68ad8a8394ca6b33811a4063c4028/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/0901c7f9e0e54670b62232c77af18c90/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/ad5c5694cd14de5829a9d5ffcbc2b80/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>beperking bijgebouwen voor de voorgevel</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/6fd79b9588c5421d979d7f42f6682d8a/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>besluitgebied hogere waarden</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/eb-fc8e65d8654f3aa66abee7846dfe0f/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Besluitgebied hogere waarden</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/839191d7dd3341459258bb872a5f30d6/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>bijgebouwen voor de voorgevel</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/c81f8f13962f4459bbf05fc21ea4ac-ce/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>bodemfunctieklassering - industrie</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/f0084adb8005450e9dea7d7da1e8b428/nld@2026-08-26;11303701</u>



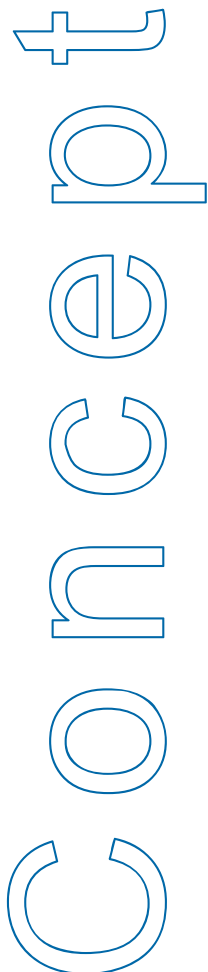
<u>Bodemfunctieklasse - industrie</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/c71e6447ddc6423b840bac776dc508a9/nld@2026-08-26;11303701
<u>bodemfunctieklasse - landbouw/natuur</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/04eb3408ede84f41869ac1f8e77f74ca/nld@2026-08-26;11303701
<u>Bodemfunctieklasse - landbouw/natuur</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/d81dde01f3b24d089471e2c049acc5cd/nld@2026-08-26;11303701
<u>bodemfunctieklasse - wonen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/6cd-cb108c2784c5085f70a57df54b172/nld@2026-08-26;11303701
<u>Bodemfunctieklasse - wonen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/ebf4ef4efbb1495eae61958473ae1e83/nld@2026-08-26;11303701
<u>bos en natuur</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/a07d7354f4d2460ebae31b37de4787d9/nld@2026-08-26;11303701
<u>Bouwwvlak - gebouwen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/613b6994905b409392f33f5ee4214f18/nld@2026-08-26;11303701
<u>Bouwwvlak - hoofdgebouwen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/f7b9e16bd15f44f4b8ba806d7b5190e8/nld@2026-08-26;11303701
<u>brandaandachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/c5df995ef2d5488d9e65e64a72dcc918/nld@2026-08-26;11303701
<u>Brandaandachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/6ae6b053af1f46659cd5db671b231b74/nld@2026-08-26;11303701
<u>brandvoorschriftengebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/d3226c1363c64cccb41258eb9dc39c35/nld@2026-08-26;11303701
<u>Brandvoorschriftengebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/68f7aad581c244139d6039128e253940/nld@2026-08-26;11303701
<u>busstation</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/f2d550c06b614f7b9aafdb7630ed8bde/nld@2026-08-26;11303701
<u>buurtgroen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/43093af2f8ec4f78a0f21d995c447a63/nld@2026-08-26;11303701
<u>detailhandel</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/38537f83d73242ada567a7babbb4e7e1/nld@2026-08-26;11303701
<u>dienstverlening</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/a9ebee3ac30e445c919d23af5820cf59/nld@2026-08-26;11303701
<u>explosieaandachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/832c531d70d349fd892599a465b21e7b/nld@2026-08-26;11303701
<u>Explosieaandachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/81b793243c65436ca99c3dcb7177d712/nld@2026-08-26;11303701



<u>garageboxen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/2d3a8ae176134f2a8c831bb-cd8cc4a97/nld@2026-08-26;11303701
<u>geluidaandachtsgebied gemeentewegen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/dc-cecbf9728e465583558a4661da2da6/nld@2026-08-26;11303701
<u>Geluidaandachtsgebied gemeentewegen</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/335c6303d6264031873491b522c9dd55/nld@2026-08-26;11303701
<u>gemeentelijk monument</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/f6d279d2659a4a5ca104004d6591be10/nld@2026-08-26;11303701
<u>Gemeentelijk monument</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/4c8d8706818449a2af6cbf38731b9872/nld@2026-08-26;11303701
<u>gereserveerd</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/0ceec54a3214e44ba9b29b3e3213ea37a/nld@2026-08-26;11303701
<u>gezinshuis</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/d84446068ba2413f886c2957acd6b52f/nld@2026-08-26;11303701
<u>groene hoofdstructuur</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/11602129905346aba4e9fa050a2a6862/nld@2026-08-26;11303701
<u>groenstructuur</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/6d9089e565634f999db8a037fb2be-be3/nld@2026-08-26;11303701
<u>Groenstructuur</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/5768b8078df54b9ca302f73168e89921/nld@2026-08-26;11303701
<u>havenblok</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/5ae21029d4fc414193d17c4564b3b0bd/nld@2026-08-26;11303701
<u>horecabedrijf categorie 1: lichte daghoreca</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/c18ad5307fe84682861ee7477d24bc6f/nld@2026-08-26;11303701
<u>horecabedrijf categorie 2: maaltijdhoreca</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/3da4bba3e804480d8ec5636bb1188e5f/nld@2026-08-26;11303701
<u>horecabedrijf categorie 3: café- en drankgerichte horeca</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/62a030f20b654b7c84b4d669e25f6675/nld@2026-08-26;11303701
<u>horecabedrijf categorie 4: afhaal- en bezorghoreca</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/8c02e8761094439da7de89a58dde52c8/nld@2026-08-26;11303701
<u>kantoorgebied</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/30a4c40d72eb47d995f1f7b34be2c304/nld@2026-08-26;11303701
<u>Kantoorgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/0e473bab-fe5c4962b08b1370632a79b0/nld@2026-08-26;11303701
<u>kinderboerderij</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/e599ca-cae80a46908eb4e51f164fd8f9/nld@2026-08-26;11303701
<u>kinderopvang</u>	/join/id/regdata-gm0106/2026/6829ae1cea114089ab7ae3fdc0bb93f3/nld@2026-08-26;11303701



<u>maatschappelijke diensten</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/553612b923bb4fc0b9c5b8e436720850/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Maatschappelijke diensten</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/d78b46b295c547edb852b07cca3521e5/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum aantal woonwagens</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/39acdd48dfc24a65a915ce313d46023d/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum bebouwingspercentage</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/d00f37d3dd9c496bb2d8ca92a247c9e8/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum bouwhoogte</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/02dee50b8ed64aff886e7b4c26c0a5d1/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum bouwhoogte garageboxen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/a10b11b7a3484aedb-fc242aaaf8d6d60/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum diepte archeologie</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/891a5e3c085940738ca-da3c383633269/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum goothoogte</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/d7b7b974aed04b19b0773b31f42b4ebb/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>maximum oppervlakte archeologie</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/10113c37ea53413ab2d49dfc25cb026c/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>medische dienstverlening</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/2c4a6df6dfbc46d8bf2454b60bef1927/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>nieuw deel omgevingsplan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/34241d5ccc7443fbaecbd147d69423a1/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>nutsvoorziening</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/cb73a6c3599c49e0a6547d9473786101/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>omgeving van een monument</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/3b606c3ed-da942c5a291e7cbe774e001/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Omgeving van een monument</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/2a1f1d8112e74b91bf8078d2bf687fcd/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>onderwijs</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/f6d469787af14228887f7aed20976988/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>ontmoetingsactiviteiten</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/5d0ad3c0895f4736987836a8c40147e2/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>passantenhaven</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/d57d0818aafa4322bee76167295a933e/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>rijksmonument</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/9ef746d6e2184889aaed337ccbd19f37/nld@2026-08-26;11303701</u>
<u>Rijksmonument</u>	<u>/join/id/regdata/gm0106/2026/3d312e67c0964e68907ef1fbdfc5f18a/nld@2026-08-26;11303701</u>



<u>sport</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/2ce23c4caafe46eda1ef53a274fe8e5f/nld@2026-08-26;11303701
<u>Sportgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/3651311b6d534e53b50d454f6e773d85/nld@2026-08-26;11303701
<u>sporthal</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/0994c1f10b774c75abf1ea943a6ce8d8/nld@2026-08-26;11303701
<u>te verwachten archeologisch monument</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/1b34eb9753c041f6b8e5377e64c37345/nld@2026-08-26;11303701
<u>Te verwachten archeologisch monument</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/fb761aafbf7d422cb0de82d0d36c7eab/nld@2026-08-26;11303701
<u>tijdelijk deel omgevingsplan</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/a71d177f49ba43ec9f081f4a3be6d1a4/nld@2026-08-26;11303701
<u>verkeer - verblijfsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/9b4fde45424c41b2b10b2404b5486b56/nld@2026-08-26;11303701
<u>Verkeer - Verblijfsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/12b80ceae2ce4b88949713733b01c0aa/nld@2026-08-26;11303701
<u>water</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/86aaf04a0eeb4caea7e37c686b5ab008/nld@2026-08-26;11303701
<u>Watergebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/59b161aa401c470c967a1e7f1897db12/nld@2026-08-26;11303701
<u>wijk- en buurtcentrum</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/6bff6f16f3884f1c958cb6db-bafeb4ed/nld@2026-08-26;11303701
<u>Wijk- en buurtcentrum</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/5fabcb- bae9729417ca5084130d1b6559b/nld@2026-08-26;11303701
<u>wonen - appartementen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/8861de00cb614e37b26e6fa9ff4c465/nld@2026-08-26;11303701
<u>wonen op verdiepingen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/c60f5b9a6e4b468fab59fea63811f8a3/nld@2026-08-26;11303701
<u>woongebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/63861032105e4c28b9f6a2b2379d4087/nld@2026-08-26;11303701
<u>Woongebied</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/bc31ff- be3b5042b58953eac757767478/nld@2026-08-26;11303701
<u>woonwagenterrein</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/7197405ef56944529b3597646d4692af/nld@2026-08-26;11303701
<u>zorgverlening</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/83b8a6cd007c4c65b36a9777b2fc0b03/nld@2026-08-26;11303701
<u>zorgwonen</u>	/join/id/regdata/gm0106/2026/40a116bef4d2425ba30d43aa7de206a3/nld@2026-08-26;11303701

Bijlage III Hogere waarden Wet geluidhinder

1 Hogere waarden

Nr	Datum verlening	Locatie	Kadastrale percelen	Hogere waarde	Opmerkingen
1	5-2-1991	Marsdijk II		55 dB(A)	Voor bouw van 272 woningen, onduidelijk welke. Maar het lijkt m.n. te gaan om woningen langs de Andrej Sacharovweg en Alexander Dubcekweg
2	14-6-2016	Hoekbree (3e fase)	(ASN00 Z) 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4791, 4792	54 dB(A)	Tbv bouw woningen Hoekbree 2e en 3e fase
3	dec-14	Hoekbree gelegen op de hoek van Wegvak Peelo en Noord-Willemskanaal	(ASN00 Z) 4626	53 dB(A)	Tbv bouw woonzorgcomplex Mes-schenstaete
4	1-6-2015	Plangebied begrensd door de wegen Roegoorn, Schatgoorn en de Mahatma Gandhiweg	Blok 1: (ASN00 Z) 4636, 4640, 4642, 4646, 4651, 4652, 4655, 4656	54 dB(A) - blok 1	8 woningen
4	1-6-2015	Plangebied begrensd door de wegen Roegoorn, Schatgoorn en de Mahatma Gandhiweg	Blok 2: (ASN00 Z) 4639, 4641, 4645, 4647, 4648, 4649, 4650	57 dB(A) - blok 2	7 woningen
4	1-6-2015	Plangebied begrensd door de wegen Roegoorn, Schatgoorn en de Mahatma Gandhiweg	Blok 3: (ASN00 Z) 4638, 4643, 4644, 4653, 4654	59 dB(A) - blok 3	5 woningen

Bijlage IV Redengevende beschrijvingen gemeentelijke monumenten

1 Marsdijk, nabij nr. 5

Beschrijving gemeentelijk monument

Straatnaam	Marsdijk
Huisnummer(s)	ongenummerd (nabij 5)
Plaats	9403 TT Assen
Kadastrale sectie	Z 2563
Fotonummer	
Monumentnummer	GM1_054



Inleiding

Het **brandweerhuisje** is in 1917 gebouwd als onderkomen voor de brandspuit van de buurtschap Peeloo. Het aan de weg staande gebouwtje bevindt zich voor een in 1629 gebouwde boerderij en is een van de zeldzame brandweerhuisjes die in Drenthe bewaard zijn gebleven en de enige die nog in de gemeente Assen staat.

Omschrijving

Het in schone baksteen vanuit een rechthoekige plattegrond opgetrokken huisje staat onder een met hollands pannen gedekt zadeldak. De symmetrische, voorste (westelijke) kopgevel is voorzien van een dubbele rondboogdeur met aan hardstenen hoekstenen bevestigd hangwerk. De inrijdeuren staan tussen onversierde archivoltten onder een geveltop met uitgemetselde dakaanzet en vlechtingen, een bakstenen deklijst en een tuit met uitgemetselde bekroning en dekplaat. De achterste (oostelijke) kopgevel is vergelijkbaar, maar is blind. De zijgevels zijn eveneens blind en worden verstevigd door naar boven toe teruggemetselde lisenen. Uit de bovenbegrenzing van beide gevels steekt een reeks van vijf uitmetselingen van drie (zuidgevel) en twee (noordgevel) bakstenen.

Waardering

Omdat brandweerhuisjes na het verliezen van de oorspronkelijke functie bijna overal zijn verwenen heeft het een grote zeldzaamheidswaarde. Het karakteristieke huisje is bovendien van landschappelijke waarde in heeft als onderdeel van de omliggende landelijke bouwkunst tevens ensemblewaarde.

cult.hist.waarde	arch.hist.waarde	ensemblewaarde	gaafheid/herkenbaarheid	zeldzaamheidsw.
000	00	000	000	0000

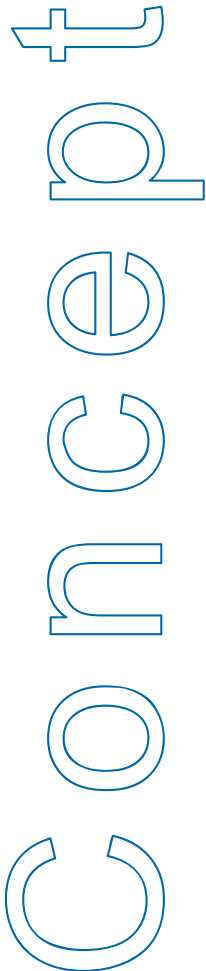
PPP

Voor sectie 1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

1 Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. De Omgevingswet is de wet die alles regelt voor de ruimte waarin we wonen en werken: de leefomgeving. Om ervoor te zorgen dat de leefomgeving een gezonde, veilige en prettig leefbare plek is, zijn er in Nederland veel regels gemaakt. Die regels gaan onder andere over hoe we omgaan met natuur, milieu, bouwen en wonen. De Omgevingswet bundelt deze regels. De wetgever wil met de Omgevingswet 4 verbeteringen bereiken:

- Inzichtelijk omgevingsrecht;
- Leefomgeving centraal;
- Ruimte voor lokaal maatwerk
- Snellere besluitvorming.



Daarnaast is de Omgevingswet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang

- a. 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. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Omgevingswet dient als het centrale kader dat hoofdlijnen en basisprincipes vastlegt voor het beheer, de bescherming en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In 4 algemene maatregelen van bestuur (lees: besluiten) en een ministeriële regeling heeft de wetgever de Omgevingswet uitgewerkt:

- Omgevingsbesluit (Ob): bevat regels over procedures, bevoegd gezag, handhaving, uitvoering en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): bevat regels voor overheden, zoals instructieregels voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en Waterschapsverordening, maar ook omgevingswaarden van het Rijk. In het Bkl staan ook de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): bevat regels voor burgers en bedrijven voor milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied en activiteiten met gevolgen voor de natuur.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): bevat regels voor burgers en bedrijven voor het bouwen, in stand houden, gebruiken en slopen van bouwwerken.
- Omgevingsregeling: bevat technische en administratieve regels, zoals regels voor aanvraagvereisten.

Gemeenten hebben met het oog op de doelen van de wet een aantal instrumenten gekregen:

- a. Omgevingsvisie: bevat al de ambities en het beleid over de fysieke leefomgeving van de gemeente Assen voor de lange termijn. De omgevingsvisie bindt de gemeente.
- b. (Omgevings)programma: bevat het beleid en maatregelen voor een bepaald onderdeel van de fysieke leefomgeving. Vaak betreft het een concrete uitwerking van een onderdeel van de omgevingsvisie. Het programma bindt ook alleen de gemeente.
- c. Omgevingsplan: bevat regels over de fysieke leefomgeving die rechtstreeks gelden voor burgers en bedrijven. Elke gemeente heeft 1 omgevingsplan. De regels in het omgevingsplan worden gesteld met het oog op de doelen uit de wet en moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Leeswijzer

In deze algemene toelichting wordt in hoofdstuk 2 Omgevingsplan eerst uiteengezet wat een omgevingsplan is. Zo wordt de inhoud van het omgevingsplan besproken, het omgevingsplan en hogere regelgeving, het omgevingsplan en andere instrumenten, het omgevingsplan van rechtswege, wijzigen van het omgevingsplan en de digitale standaarden. Hoofdstuk 3 Hoofdstukindeling en opbouw van de regels gaat in op indeling van het omgevingsplan in hoofdstukken en wat in die hoofdstukken wordt geregeld. Hoofdstuk 4 Annotaties bespreekt wat annotaties zijn. In hoofdstuk 5 Was-woordt tabel Bruidsschat is een was-woordt tabel van de regels uit de Bruidsschat (omgevingsplanregels van rechtswege, hoofdstuk 22) opgenomen. Daarin is aangegeven welke regels uit de Bruidsschat al verhuist zijn naar het nieuwe deel van het omgevingsplan en of die verhuizing voor heel gemeente Assen geldt, of alleen voor gebied waar de nieuwe regels gelden.

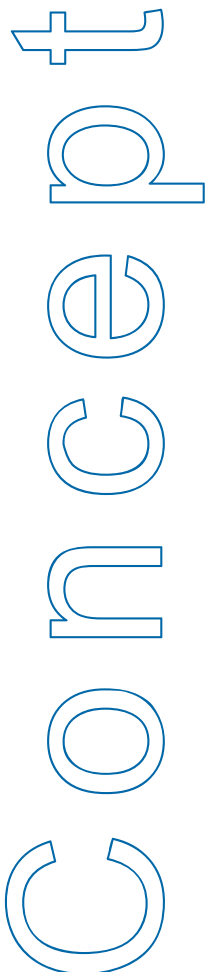
QQQ

Na sectie 1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

2 Omgevingsplan

2.1 Inhoud van het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat regels over de fysieke leefomgeving binnen de gemeente. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. In het omgevingsplan staan:



- regels die gaan over activiteiten die een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigen: het gaat hierbij om tastbare wijzigingen. Denk bijvoorbeeld aan het bouwen van bouwwerken, het kappen van bomen, het maken van een in- of uitrit, het verleggen van kabels en leidingen, het ontsieren van een monument, het plaatsen van een woonwagen en het aanmeren van een woonschip dat niet bestemd is om mee te varen;
- regels die vanwege een instructie of instructieregel in het omgevingsplan moeten staan. Deze instructies en instructieregels komen van het Rijk of een provincie. Het Rijk heeft in hoofdstuk 5 van het Bkl de instructieregels opgenomen. De instructieregels van de provincie Drenthe staan in hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening Drenthe. Een instructie van het Rijk is bijvoorbeeld artikel 4.2, lid 1 van de Omgevingswet waarin is bepaald dat het omgevingsplan in ieder geval regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- maatwerkregels op een regel uit het Bal, het Bbl of de omgevingsverordening, als die regels daarvoor de bevoegdheid geven. Met een maatwerkregel kan de gemeente de regels beter toespitsen op de lokale situatie en dus maatwerk bieden.

In de Omgevingswet, het Bkl en het Omgevingsbesluit zijn regels opgenomen over welke onderwerpen niet in het omgevingsplan mogen worden geregeld. Voorbeelden van deze onderwerpen zijn het belemmeren van infrastructuur van het Rijk en het veroorzaken van hinder voor omwonenden door het gebruik van een woning of een erf bij een woning.

Verder mag het omgevingsplan regels bevatten die wel over de fysieke leefomgeving gaan, maar activiteiten betreffen die deze niet wijzigen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van bouwwerken, het veroorzaken van hinder en het gebruik van een locatie als tijdelijke evenementenlocatie.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In de formulering 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' is het oude begrip *goede ruimtelijke ordening* te herkennen. Het gaat om activiteiten die plaatsvinden in een gebied, die andere activiteiten of bepaalde vastgestelde waarden onevenredig verstoren. Daarbij kan men met name denken aan te veel (milieu)hinder op gevoelige functies zoals een woning of woongebied, of het risico dat de waterkwaliteit of natuurwaarden worden verstoord. Ook als activiteiten op de verkeerde plek worden uitgeoefend kan er sprake zijn van onevenwichtigheid. Daarbij kan men denken aan een winkel op een plek waar te weinig of geen klanten komen. En vanwege leefbaarheid en functioneren van een goed centrum kan het van belang zijn die winkels te concentreren binnen een bepaald gebied. Daarmee heeft 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' een bredere strekking dan 'goede ruimtelijke ordening'.

Regels over activiteiten

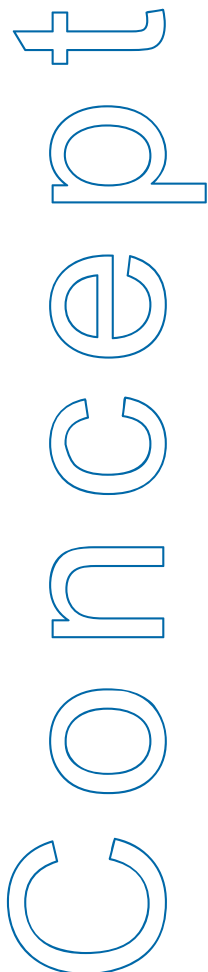
Onder de oude wetgeving (Wro) werd er gewerkt met bestemmingen in bestemmingsplannen waarbij per bestemming werd aangegeven welke functies waren toegestaan op een locatie en welke (bouw)regels daarvoor golden. Onder de Omgevingswet is het de gedachte dat er minder naar de functie (detailhandel, wonen, bedrijf) wordt gekeken en meer naar de specifieke activiteit die wordt uitgevoerd of die men van plan is uit te voeren. Bijvoorbeeld bouwen, graven, slopen, of activiteiten waardoor hinder of overlast kan ontstaan zoals geluid-, geur- of parkeeroverlast.

De gemeente kan een keuze maken van 'geheel geen regels', 'algemene regels' tot 'maatwerkregels':

- geen regels;
- algemene regels: iedereen moet aan algemene regels voldoen. Een algemene regel kan bijvoorbeeld een specifieke zorgplicht, een meldingsplicht, vergunningplicht en mogelijkheid voor maatwerkvoorschriften zijn;
- maatwerkregels.

Toelichting

De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een artikelsgewijs gedeelte. In het algemene deel worden allerlei algemene uitgangspunten, doelen en principes toegelicht. In het artikelsgewijs deel wordt (voor zover nodig) per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijs uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.



In deze algemene toelichting worden verschillende aspecten behandeld. Per deelgebied waarvoor een wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld wordt een beschrijving opgenomen. De algemene toelichting wordt met elke wijziging verder opgebouwd. Verder wordt per onderwerp van de fysieke leefomgeving beschreven wat de grondslag in de Omgevingswet is, wat de instructieregels van het Rijk en de provincie Drenthe zijn, wat de relevante bepalingen uit de Bruidsschat zijn en wat de kaders zijn vanuit het gemeentelijk beleid.

De verhouding met de artikelsgewijze toelichting en de motivering (per wijziging van het omgevingsplan) is als volgt. De algemene toelichting bevat een beschrijving van wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid met betrekking tot onderwerpen als veiligheid, geluid of cultureel erfgoed, en er wordt in zijn algemeenheid beschreven hoe daaraan in het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven. De motivering van een wijziging van het omgevingsplan hoeft niet uitgebreid in te gaan op alle wettelijke grondslagen, instructieregels van Rijk en provincie Drenthe en de inhoud van het gemeentelijk beleid. Dat is immers al gegeven in het algemene deel van de toelichting. In de motivering per wijzigingsbesluit wordt hieraan getoetst en aangegeven wat dit betekent voor de betreffende wijziging en hoe dit is uitgewerkt in de regels. In de artikelsgewijze toelichting wordt vanuit die achtergrond per artikel het oogmerk en de werking van de erin opgenomen regel(s) toegelicht, maar een beschrijving van het achterliggend kader kan ook hierin achterwege blijven.

2.2 Omgevingsplan en hogere regelgeving

Verschillende hogere regelgeving heeft invloed op het omgevingsplan:

- Instructieregels van het Rijk of de provincie Drenthe;
- Instructie van het Rijk of de provincie Drenthe;
- Projectbesluit van het Rijk, provincie Drenthe, of een waterschap;
- Waterschapsverordening van een waterschap.

Op de instructieregel en de instructie is in paragraaf 2.1 ingegaan.

Een projectbesluit is een instrument waarmee het Rijk, de provincie of het waterschap toestemming kan geven voor concrete projecten in de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld de aanleg van een rijks- of provinciale weg. Een projectbesluit kan het omgevingsplan direct wijzigen als regels van het omgevingsplan in strijd zijn met de regels van het projectbesluit.

De waterschapsverordening bevat net als het omgevingsplan, regel voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. De regels van een waterschapsverordening en een omgevingsplan moeten elkaar aanvullen.

2.3 Omgevingsplan en andere instrumenten

De samenhang tussen het omgevingsplan en de andere instrumenten van de gemeente wordt in deze paragraaf beschreven.

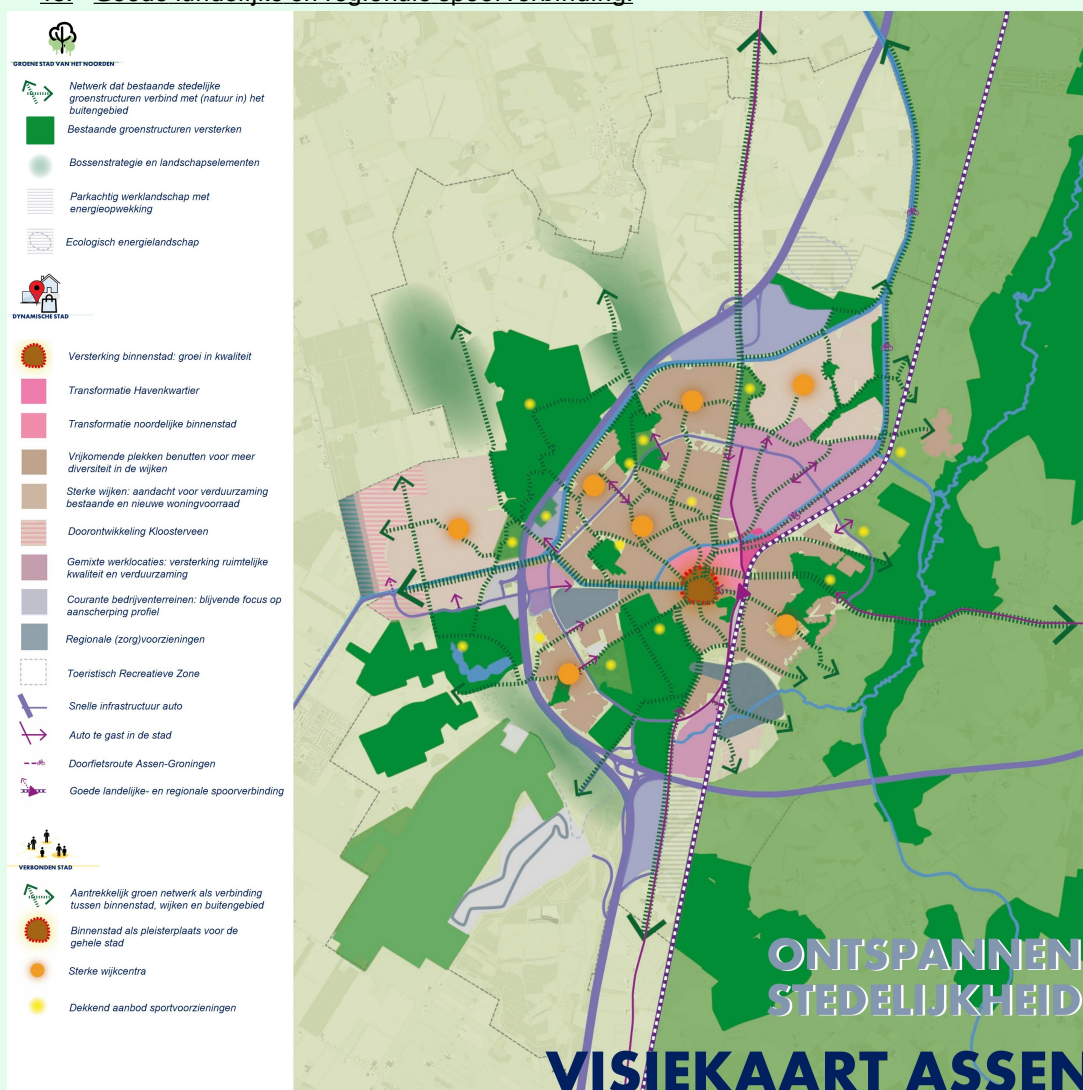
In de omgevingsvisie staan de ambities en de koers van de gemeente. De omgevingsvisie bevat een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid. De omgevingsvisie werkt niet direct door naar burgers en bedrijven, maar het is wel de bedoeling dat de visie wordt vertaald in het beleid en dat werkt wel door in het omgevingsplan.

De omgevingsvisie van de gemeente Assen, is te raadplegen via Regels op de kaart (omgevingswet.overheid.nl). De omgevingsvisie bestaat uit drie richtinggevendende principes: Groene stad, Dynamische stad en Verbonden stad. Deze principes zijn gekoppeld aan gebieden die op de visiekaart zijn aangegeven en uitgewerkt in doelen en ambities:

- a. Groene stad van het Noorden:
 1. Netwerk dat bestaande stedelijke groenstructuren verbindt met (natuur in) buitengebied;
 2. Bestaande groenstructuren versterken;
 3. Bossenstrategie en landschapselementen;
 4. Ecologisch energielandschap en/of parkachtig werklandschap met energieopwekking;
- b. Verbonden stad:
 1. Aantrekkelijk groen netwerk als verbinding tussen binnenstad, wijken en buitengebied;
 2. Binnenstad als pleisterplaats voor de gehele stad;
 3. Sterke wijkcentra;
 4. Dekkend aanbod sportvoorzieningen;

c. Dynamische stad:

1. Versterking binnenstad: groei in kwaliteit;
2. Transformatie Havenkwartier;
3. Transformatie noordelijke binnenstad;
4. Vrijkomende plekken benutten voor meer diversiteit in de wijken;
5. Sterke wijken: aandacht voor verduurzaming bestaande en nieuwe woningvoorraad;
6. Doorontwikkeling Kloosterveen;
7. Gemixte werklocaties: versterking ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming;
8. Courante bedrijventerreinen: blijvende focus op aanscherping profiel;
9. Regionale (zorg)voorzieningen;
10. Toeristische Recreatieve Zone;
11. Snelle infrastructuur auto;
12. Auto te gast in de stad;
13. Goede landelijke en regionale spoorverbinding.



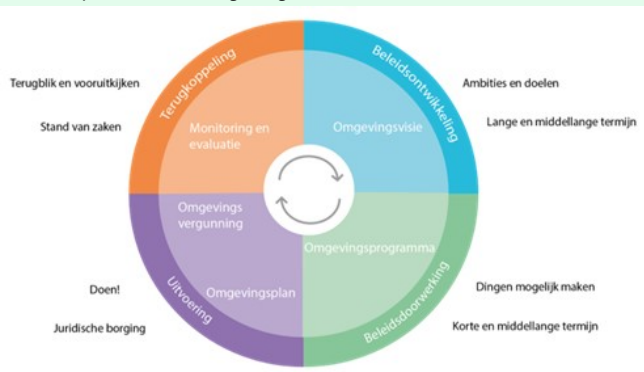
Visiekaart omgevingsvisie Assen

Een (omgevings)programma is een beleidsinstrument onder de Omgevingswet waarmee overheden concreet uitwerken hoe ze de ambities uit de omgevingsvisie bereiken. Het kan zien op beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking of uitvoering voor specifieke gebieden, sectoren of onderwerpen. Het bevat concrete maatregelen, acties en projecten voor specifieke thema's of gebieden, gericht op het behalen van een goede fysieke leefomgeving.

Als uit de omgevingsvisie of een {omgevings}programma blijkt dat er regels en normen nodig zijn om doelen te bereiken, kan de gemeente hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan. De be-

leidscyclus zorgt voor de onderlinge verbinding en samenhang tussen de instrumenten. Dit is op onderstaande afbeelding verbeeld.

De beleidscyclus van de Omgevingswet



2.4 Omgevingsplan van rechtswege

Sinds 1 januari 2024 bestaat het omgevingsplan van de gemeente Assen uit het omgevingsplan van rechtswege, ook wel het tijdelijk deel van het omgevingsplan genoemd. Het tijdelijk deel omvat:

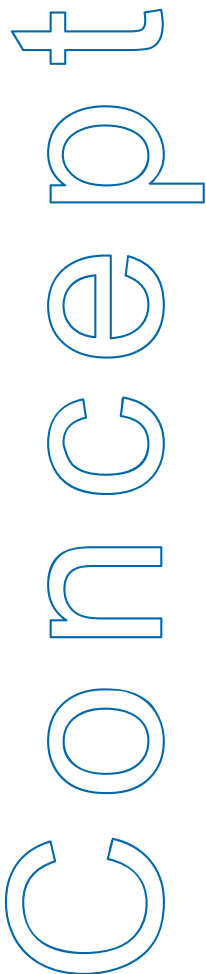
- ruimtelijke besluiten en verordeningen, zoals:
 - bestemmingsplannen;
 - wijzigingsplannen;
 - uitwerkingsplannen;
 - beheersverordeningen;
 - inpassingsplannen;
 - exploitatieplannen;
 - voorbereidingsbesluiten;
 - hogere waarde besluiten;
 - regels verordening archeologische monumentenzorg;
 - vastgestelde veiligheidscontouren;
- bodemkwaliteitskaarten en besluit over het toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem (uit de Nota Bodembeheer);
- omgevingsplanregels van rechtswege (de Bruidsschat). Deze regels zijn van rechtswege als hoofdstuk 22 opgenomen in het omgevingsplan.

De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om de onderdelen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan om te zetten naar regels in het nieuwe deel van omgevingsplan.

2.5 Wijzigen van het omgevingsplan

De gemeente kan het omgevingsplan wijzigen als dat nodig is om een gebiedsontwikkeling mogelijk te maken of vanwege de doorwerking van nieuw beleid over de fysieke leefomgeving. Tot 1 januari 2032 zal de gemeente het omgevingsplan ook wijzigen om de regels uit het omgevingsplan van rechtswege, zie paragraaf 2.4 'Omgevingsplan van rechtswege', om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Bij wijziging van het omgevingsplan wordt de mogelijkheid tot participatie geboden en geldt de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit laatste betekent dat de gemeente een ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan eerst gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage legt, voordat de gemeente de wijziging van het omgevingsplan vaststelt. In principe stelt de gemeente binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken, de wijziging van het omgevingsplan vast. De bekendmaking hiervan vindt in principe na 2 weken plaats. Vervolgens treedt de wijziging van het omgevingsplan in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag van de bekendmaking.



2.6 De transitie naar het omgevingsplan Assen

De komende jaren wordt het nieuwe deel van het omgevingsplan Assen primair gebiedsgericht gevuld. Per gebied bouwen we alle regels uit de ter plaatse geldende (facet-)bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen e.d. om naar nieuwe juridische regels en wordt het omgevingsplan gewijzigd. De ter plaatse geldende bestemmingsplannen en andere planologische besluiten vervallen na het nemen van het wijzigingsbesluit. Behalve het herformuleren van bestaande regels moeten we ook nieuwe wet- en regelgeving op doorwerking naar het omgevingsplan beoordelen, locaties digitaal koppelen (werkingsgebieden) en annotaties toevoegen.

In 2023 heeft de gemeenteraad van Assen de Nota van Uitgangspunten omgevingsplan Assen vastgesteld. In deze nota zijn de volgende deelgebieden geformuleerd (in willekeurige volgorde) voor de gebiedsgewijze opbouw van het omgevingsplan Assen:

- a. Marsdijk
- b. Bestaande woonwijken
- c. Havenkwartier
- d. Doorontwikkeling Kloosterveen
- e. Koopmansplein Noord
- f. Integratie welstandsnota
- g. Binnenstad inclusief Stationsgebied en Stadsboulevard
- h. Werklocaties
- i. Bonte Weaver inclusief Stadsbroek en Asserbos
- j. Buitengebied
- k. Militaire terreinen
- l. Zorgvoorzieningencluster
- m. TRZ inclusief TT Circuit
- n. Integratie verordeningen en beleidsregels

Eventuele nieuwe (gebieds-)ontwikkelingen en/of verwerking van nieuw beleid(sonderwerpen) naar juridische regels in het omgevingsplan zijn niet meegenomen in bovenstaande opsomming. Dergelijke ontwikkelingen kunnen wel leiden tot een aanpassing van de gebiedsgerichte opbouw en planning van het omgevingsplan.

2.7 Digitale standaarden

Iedere gemeente moet zich houden aan digitale standaarden om het omgevingsplan in het zogenoemde Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) te publiceren. Om dit te kunnen doen, moeten de regels die met het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan zijn vastgesteld, voldoen aan de eisen die daarvoor zijn opgenomen in de standaard en het informatiemodel voor het opstellen en publiceren van officiële overheidspublicaties en toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (de STOP/TPOD). Deze standaard schrijft voor dat elke (digitale) regel (digitaal) wordt verbonden met een deel (of geheel) van het ambtsgebied waar deze regel geldt. Dit is een absolute voorwaarde om het Omgevingsloket informatie aan de gebruiker te kunnen laten geven over welke regels op een specifieke locatie gelden. Elke regel van het omgevingsplan heeft een werkingsgebied. Deze digitale STOP/TPOD-standaarden zijn te vinden op de website van Geonovum (<https://www.geonovum.nl/geo-standaarden/omgevingswet/STOPTPOD>).

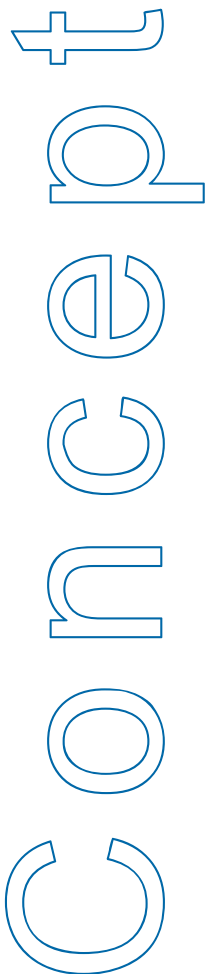
De STOP ondersteunt het opstellen en publiceren van alle officiële overheidspublicaties via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). De TPOD legt vast hoe de gemeente de tekst van het omgevingsplan kan indelen, annoteren, locaties aan de tekst kan koppelen etc. zodat op de kaart in het DSO is te zien welke regels op een bepaalde locatie gelden en er kan worden gefilterd op verschillende kenmerken.

RRR

Na sectie 2 worden drie secties ingevoegd, luidende:

3 Hoofdstukindeling en opbouw van de regels

In de Nota van Uitgangspunten omgevingsplan Assen die in 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld, is een opzet voor een casco voor het Omgevingsplan gemeente Assen opgenomen. Daarbij is uitgegaan van een basisindeling van hoofdstukken die enige jaren geleden door de VNG is bedacht.



Hoofdstuk 1 t/m hoofdstuk 4 geven geen inhoudelijke regels over activiteiten. Er worden algemene regels - begripsbepalingen, meet- en regelvoorschriften - en regels over doelstellingen of waarden in weergegeven.

Hoofdstuk 4 geeft alle soorten gebiedsaanwijzingen aan en probeert ook een aanzet te geven met welk doel die gebiedsaanwijzingen zijn opgenomen. Daarmee is op voorhand bepaald wat voor soorten gebieden worden onderscheiden in dit omgevingsplan. Veel van deze gebieden zijn herkenbaar uit de instructieregels (uit hoofdstuk 5) van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarnaast worden ook vanuit gemeentelijk of provinciale beleid te onderscheiden gebieden aangewezen in dit hoofdstuk.

De aanwijzing van deze gebiedsaanwijzingen hebben dus altijd een koppeling met rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid of instructieregels (zoals het Besluit kwaliteit leefomgeving of de POV Drenthe). In die zin kan hoofdstuk 4 worden gezien als een soort richtingaanwijzer of brug van instructies van rijk en provincie en eigen gemeentelijk beleid naar de in latere hoofdstukken opgenomen direct geldende regels over activiteiten. In de teksten van de artikelen in dit hoofdstuk wordt ofwel een verwijzing gemaakt naar die instructieregels of al een aanzet gedaan van een beschrijving van het doel van de gebiedsaanwijzing. Dat laatste is vooral te zien in afdeling 4.4, waarin is aangegeven welke gebiedstypen worden onderscheiden door de gemeente. De gebiedsaanwijzingen die in hoofdstuk 4 worden genoemd, worden, nu of in de toekomst, veelal aan regels over activiteiten gekoppeld die in de navolgende hoofdstukken zijn opgenomen.

De direct juridisch bindende regels over activiteiten zijn opgenomen in hoofdstuk 5 en volgende. Zoals in de tekst hiervoor al is aangegeven, is er daarbij gekozen voor het indelen van verschillende activiteiten per hoofdstuk. In het kader van het eerste wijzigingsbesluit, dat regels geeft voor de woonwijk Marsdijk, is er al een aantal hoofdstukken gevuld. Dit zijn in de eerste plaats hoofdstuk 6 (regels over gebruiksactiviteiten) en hoofdstuk 7 (regels over bouwactiviteiten), omdat daarin gebruiksregels en bouwregels staan die al dan niet beleidsneutraal zijn overgenomen uit het vroegere bestemmingsplan Marsdijk. Daarmee is een eerste basis gelegd voor het totale Omgevingsplan gemeente Assen dat in de komende jaren verder zal worden gevuld.

In de opzet van het omgevingsplan is deels aangesloten bij de vroegere bestemmingsplanstructuur en inhoud. Hoofdstuk 6 bestaat daarom uit een afdeling met gebiedsgerichte regels (afdeling 6.2) die herkenbaar zijn uit de bestemmingsregelingen en thematische regels (afdeling 6.3). De laatste thematische set met regels geeft regels over activiteiten die in verschillende gebieden van toepassing kunnen zijn. Ze zijn dus niet gebiedsgericht. Zie daarnaast ook de artikelsgewijze toelichting op afdeling 6.2.

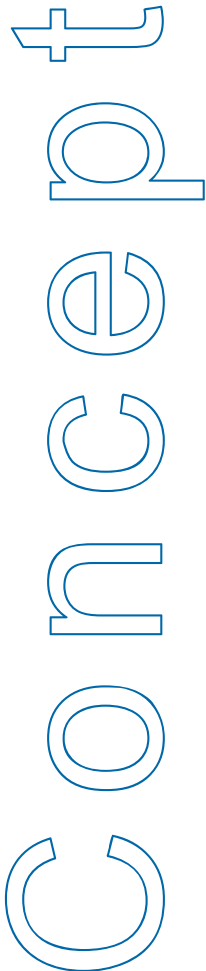
In hoofdstuk 7 worden alle regels over bouwactiviteiten opgenomen. Hierin vinden we bijna alle regels die gaan over bouwen en (deels) in stand houden van bouwwerken. Uitzondering hierop zijn de monumenten. Bouwregels daarover zijn in een apart hoofdstuk opgenomen (hoofdstuk 10).

De regels over bouwactiviteiten zijn herkenbaar omdat ze ook al als bouwregels golden maar dan in verschillende regelsets stonden in de Woningwet, het Bouwbesluit of de Bouwverordening en vooral ook in oude bestemmingsplannen. Deze regels zijn anders geordend vanwege de andere indeling (casco) en met het oog op een nieuwe wijze van digitalisering en het hierna te bespreken annoteren.

Hoofdstuk 8 heeft nog een beperkte invulling gekregen. Dit hoofdstuk zal op termijn alle regels bevatten voor activiteiten die noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de omgeving (te veel) negatieve effecten ondervindt door de uitoefening van die activiteiten. Dit noemen we milieubelastende activiteiten. Een heel aantal belangrijke milieubelastende activiteiten worden ook in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geregeld door het Rijk, maar in aanvulling en soms ook in afwijking (dat zijn dan maatwerkregels) daarop kan en moet in een aantal gevallen de gemeente hierover regels stellen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan kent al een aantal van deze regels, maar deze staan vooralsnog in het tijdelijk deel daarvan (de door het Rijk overgedragen regels (Bruidsschat) (zie hoofdstuk 22, afdeling 22.3)).

In hoofdstuk 9 staan alle regels die gaan over grondwerkzaamheden. Het gaat hierbij om regels die zijn gesteld met het oog op de bescherming van verschillende belangen, zoals archeologische waarden, leidingen, landschap en natuur.

In hoofdstuk 11 zullen op termijn regels over het kappen van bomen en te beschermen groenvoorzieningen worden opgenomen. Hierin worden onder andere regels opgenomen die hun grondslag



vinden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente.

Hoofdstuk 12 en hoofdstuk 13 zijn gereserveerd voor regels over overige activiteiten.

In hoofdstuk 14 worden financiële bepalingen opgenomen, in hoofdstuk 15 de procesregels en hoofdstuk 16 regels over monitoring en informatie.

Hoofdstuk 17 is gereserveerd om ontwikkelgebieden aan te wijzen. Dit kunnen verschillende soorten (tijdelijke) ontwikkelgebieden zijn, bijvoorbeeld voor een nieuwe woonwijk of een transformatiegebied van bedrijventerrein naar wonen, waarvoor tijdelijk extra of afwijkende regels worden opgenomen. Denk daarbij aan regels over kostenverhaal of afwijkende regels over bouwen die tijdens de bouw- en aanlegfase gelden. Deze regels zullen veelal van tijdelijke aard zijn. Nadat het gerealiseerd is, vervallen de ontwikkelregels en gaan de algemene regels uit de eerdere hoofdstukken gelden.

De andere hier niet expliciet genoemde hoofdstukken zijn alvast opgenomen, maar hebben nog geen nadere invulling gekregen, met uitzondering van de door het Rijk overgedragen regels (zgn. Bruidsschat) die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van dit omgevingsplan deel uitmaakt en als hoofdstuk 22 is opgenomen.

Hoofdstuk 23 bevat het overgangsrecht.

Hoofdstuk 24 bevat de slotbepalingen: de citeertitel van het omgevingsplan.

4 Annotaties

Het verbinden van digitale informatie over waar binnen het ambtsgebied de betreffende juridische regel van toepassing is, wordt 'annoteren' genoemd. Hiermee zijn de juridische regels in het omgevingsplan makkelijker te vinden in het Omgevingsloket bij Regels op de kaart. Ook dragen annotaties bij aan een goede werking van de Vergunningcheck, de Aanvraagmodule en de Maatregelen op maat in het Omgevingsloket. Met de Vergunningcheck controleert een initiatiefnemer of hij zijn idee of op een bepaalde locatie mag uitvoeren. Met de Aanvraagmodule vraagt een initiatiefnemer een vergunning aan, doet een melding of levert informatie aan. Met Maatregelen op maat controleert een initiatiefnemer welke maatregelen gelden.

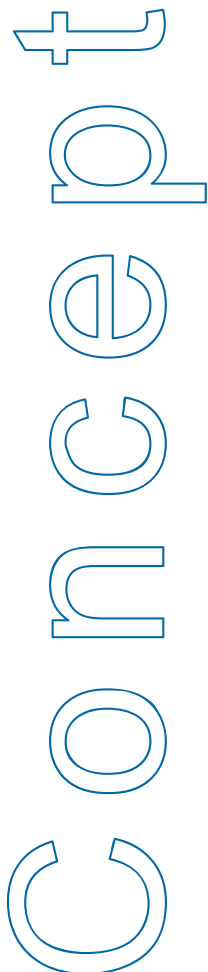
Met annotaties geeft de gemeente bijvoorbeeld het volgende aan:

- Locatie: op welke locatie gelden de regels? Dit wordt ook wel het werkingsgebied genoemd. Bijvoorbeeld de locatie 'Nieuw deel omgevingsplan'.
- Activiteit: over welke activiteit gaan de regels? Bijvoorbeeld de activiteit 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' die ziet op het bouwen van een bouwwerk.
- Gebiedsaanwijzingen: over welk gebiedstype gaan de regels? Er zijn thematische typen gebiedsaanwijzing, zoals bodem of geluid. En er zijn niet thematische typen gebiedsaanwijzing, namelijk functie, beperkingengebied en ruimtelijk gebruik. Voorbeelden zijn de thematische gebiedsaanwijzing 'Bouwwijk' en gebiedsaanwijzing type functie 'Woongebied'.
- Omgevingsnormen of omgevingswaarden: welke omgevingsnorm of omgevingswaarde geldt er (bijvoorbeeld een maximum bouwhoogte)? Bijvoorbeeld de omgevingsnorm 'maximum bouwhoogte'.

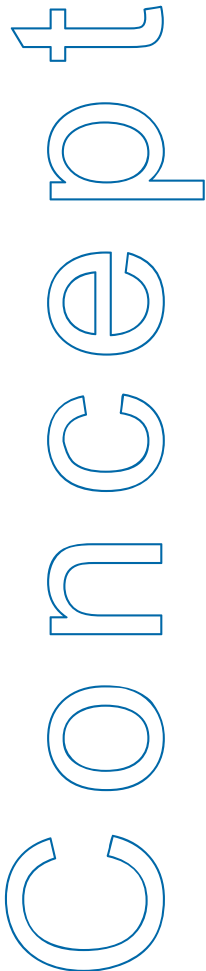
5 Was-wordt tabel Bruidsschat

In onderstaand tabel wordt aangegeven waar een artikel uit de Bruidsschat (hoofdstuk 22) een plek in het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft gekregen. In de derde kolom is aangegeven voor welk gebied de nieuwe artikelen van toepassing zijn.

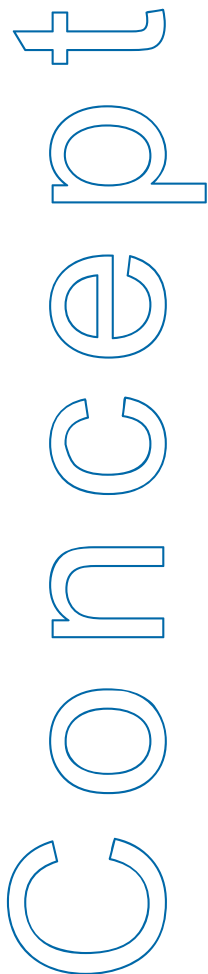
Bruidsschat artikel	Artikel Nieuw deel omgevingsplan	Gebied (nieuw artikel)
Afdeling 22.1 Algemeen	-	-
Artikel 22.1 Voorrangsbepaling	-	-



Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten	-	-
Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten	-	-
Afdeling 22.2 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen	-	-
Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen	-	-
Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften	Artikel 5.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften Artikel 7.3 Specifieke regels over maatwerkvoorschriften	Ambtsgebied gemeente Assen
Paragraaf 22.2.2 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden	-	-
Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil	Artikel 7.35 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.6 Vervallen	N.v.t.	N.v.t.
Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken	-	-
Artikel 22.7 Repressief welstand	Artikel 7.6 Repressief welstand	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit	Artikel 7.7 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas	Artikel 7.8 Aansluiting op distributienet voor gas	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte	Artikel 7.9 Aansluiting op distributienet voor warmte	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater	Artikel 7.10 Aansluiting op distributienet voor drinkwater	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater	Artikel 7.11 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.13 Bluswatervoorziening	Artikel 7.12 Bluswatervoorziening	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten	Artikel 7.13 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen	Artikel 7.14 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen	Nieuw deel omgevingsplan
Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken	-	-
Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte	Artikel 6.33 Overbewoning woonruimte	Nieuw deel omgevingsplan

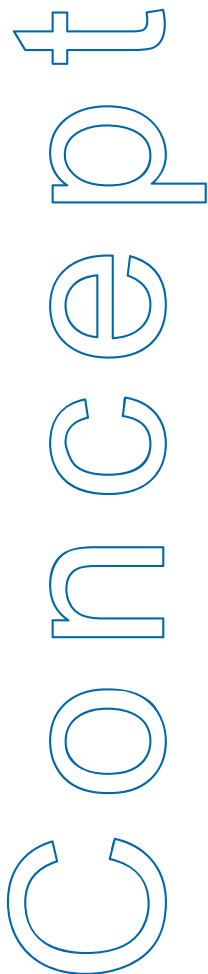


Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk	Artikel 6.3, vierde lid Specifieke zorgplicht bij gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk	Artikel 6.3, eerste lid, Artikel 6.3, tweede lid en Artikel 6.3, derde lid Specifieke zorgplicht bij gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen	Nieuw deel omgevingsplan
Paragraaf 22.2.5 <i>In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen</i>	-	-
Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken	Artikel 6.34 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen	Artikel 6.3, eerste lid, Artikel 6.3, tweede lid en Artikel 6.3, derde lid Specifieke zorgplicht bij gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk	Artikel 6.3, vierde lid Specifieke zorgplicht bij gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen	Nieuw deel omgevingsplan
Paragraaf 22.2.6 <i>Cultureel erfgoed</i>	-	-
Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek	N.v.t.	-
Paragraaf 22.2.7 <i>Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken</i>	-	-
Subparagraaf 22.2.7.1 <i>Algemene bepalingen</i>	-	-
Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen	Artikel 7.25 Algemene afbakeningseisen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.24 Meetbepalingen	Artikel 7.4 Meetbepalingen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.25 Mantelzorg	N.v.t.	-
Subparagraaf 22.2.7.2 <i>Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken</i>	-	-
Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken	Artikel 7.26 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.27 Uitzondering op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing	Artikel 7.21 Bijbehorende bouwwerken Artikel 7.27 Vergunningsvrije bouwwerken	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.28, eerste lid en Artikel 22.28, tweede lid Inperking artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed	Artikel 10.8 Vergunningsvrije bouwwerken, Artikel 10.18 Vergunningsvrije bouwwerken, Artikel 10.19 Vergunningsvrije bouwwerken	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.28, derde lid Inperking artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed	-	-

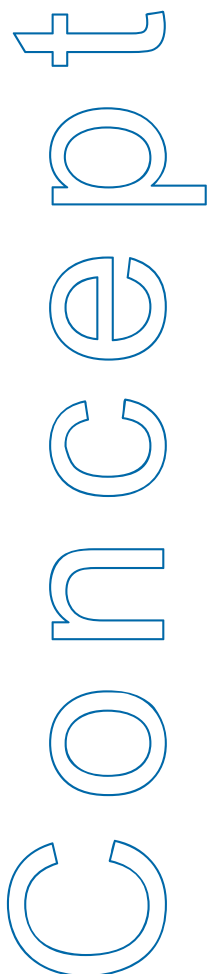


<u>Artikel 22.28, vierde lid Inperking artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed</u>	N.v.t.	-
<u>Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen</u>	<u>Artikel 7.30 Beoordelingsregels omgevingsvergunning</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie</u>	<u>Artikel 7.32 Bodem: waarden voor toelaatbare kwaliteit van de bodem</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit</u>	<u>Artikel 7.33 Voorschrift: omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht</u>	N.v.t.	-
<u>Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht</u>	<u>Artikel 7.31 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken</u>	N.v.t.	-
<u>Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken</u>	<u>Artikel 7.29 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan</u>	-	-
<u>Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningsvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan</u>	<u>Artikel 7.21 Bijbehorende bouwwerken</u> <u>Artikel 7.27 Vergunningsvrije bouwwerken</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen</u>	N.v.t.	-
<u>Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed</u>	<u>Artikel 7.1, derde lid Toepassingsbereik</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid</u>	<u>Artikel 7.28 Inperkingen vanwege externe veiligheid</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken</u>	-	-

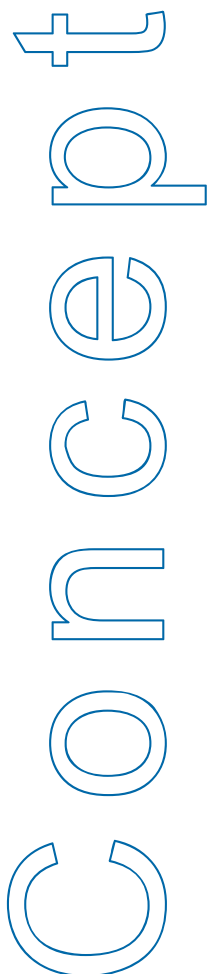
<u>Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken</u>	<u>Artikel 5.3 Toegestane activiteiten - eerbiedigende werking t.a.v. procedurele verplichtingen</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Afdeling 22.3 Milieubelastende activiteiten</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.1 Algemene bepalingen</u>	-	-
<u>Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.42 Oogmerken</u>	-	-
<u>Artikel 22.43 Normadressaat</u>	<u>Artikel 5.1 Voor wie geldt de regel?</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht</u>	-	-
<u>Artikel 22.45, eerste lid Maatwerkvoorschriften</u>	<u>Artikel 5.4, eerste lid Maatwerk- en vergunningvoorschriften</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.45, tweede lid Maatwerkvoorschriften</u>	<u>Artikel 5.4, tweede lid Maatwerk- en vergunningvoorschriften</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.45, derde lid Maatwerkvoorschriften</u>	<u>Artikel 5.4, vijfde lid Maatwerk- en vergunningvoorschriften</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.45, vierde lid Maatwerkvoorschriften</u>	-	-
<u>Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden</u>	-	-
<u>Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat</u>	-	-
<u>Artikel 22.48 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders</u>	-	-
<u>Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval</u>	-	-
<u>Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing</u>	-	-
<u>Artikel 22.51 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.52 Energie: maatregelen</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval</u>	-	-
<u>Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.4 Geluid</u>	-	-



Subparagraaf 22.3.4.1 <i>Algemene bepalingen</i>	-	-
Artikel 22.54 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking	-	-
Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit	-	-
Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden	-	-
Artikel 22.58 Geluid: functionele binding	-	-
Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding	-	-
Artikel 22.60 Geluid: onderzoek	-	-
Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek	-	-
Subparagraaf 22.3.4.2 <i>Geluid door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen</i>	-	-
Artikel 22.62 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidvoelige gebouwen	-	-
Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation	-	-
Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening	-	-
Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012	-	-
Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking	-	-
Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen	-	-

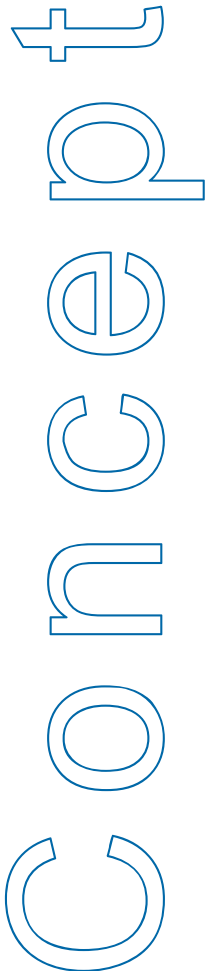


Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein	-	-
Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond	-	-
Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten	-	-
Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen	-	-
Subparagraaf 22.3.4.3 <i>Geluid door windturbines</i>	-	-
Artikel 22.75 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines	-	-
Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines	-	-
Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen	-	-
Subparagraaf 22.3.4.4 <i>Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen</i>	-	-
Artikel 22.79 Toepassingsbereik	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietsbanen	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietsbanen	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Paragraaf 22.3.5 <i>Trillingen</i>	-	-
Artikel 22.83 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking	-	-
Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit	-	-
Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding	-	-
Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding	-	-

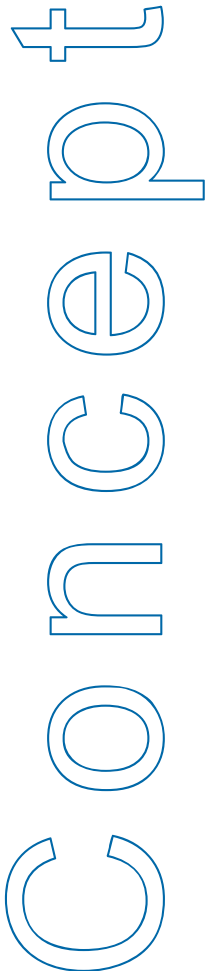


Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen	-	-
Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen	-	-
Paragraaf 22.3.6 Geur	-	-
Subparagraaf 22.3.6.1 Algemene bepalingen	-	-
Artikel 22.90 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking	-	-
Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden	-	-
Artikel 22.93 Geur: functionele binding	-	-
Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding	-	-
Artikel 22.95 Geur: cumulatie	-	-
Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden pony's voor het berijden in een dierenverblijf	-	-
Artikel 22.96 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden	-	-
Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden	-	-
Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden	-	-
Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten	-	-
Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand	-	-
Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand	-	-
Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf	-	-
Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende	-	-

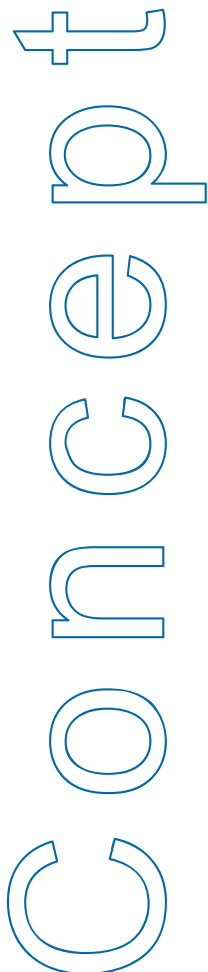
<u>werking voor afstand vanaf gevel dieren-verblijf</u>		
<u>Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dieren-verblijf</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.6.3 Vervallen</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.6.4 Geur door andere agrarische activiteiten</u>	-	-
<u>Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand</u>	-	-
<u>Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand</u>	-	-
<u>Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand</u>	-	-
<u>Artikel 22.117 Geur opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie: afstand</u>	-	-
<u>Artikel 22.118 Geur voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten: afstand</u>	-	-
<u>Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand</u>	-	-
<u>Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.6.5 Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken</u>	-	-
<u>Artikel 22.121 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.122 Geur zuiveringstechnisch werk: waarde</u>	-	-
<u>Artikel 22.123 Geur zuiveringstechnisch werk: geen waarde bij specifieke geurgevoelige objecten</u>	-	-
<u>Artikel 22.124 Geur zuiveringstechnisch werk: eerbiedigende werking</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.7 Bodembeheer</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem</u>	-	-
<u>Artikel 22.125 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem</u>	-	-



<u>Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit</u>	-	-
<u>Artikel 22.127 Toepassingsbereik</u>	<u>Artikel 8.2 Toepassingsbereik</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit</u>	<u>Artikel 8.3 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond</u>	<u>Artikel 8.4 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven</u>	<u>Artikel 8.5 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven</u>	<u>Ambtsgebied gemeente Assen</u>
<u>Subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico</u>	-	-
<u>Artikel 22.131 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen - [gereserveerd]</u>	<u>N.v.t.</u>	<u>N.v.t.</u>
<u>Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.8.1 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering</u>	-	-
<u>Artikel 22.137 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden</u>	-	-
<u>Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen</u>	-	-
<u>Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering</u>	-	-
<u>Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.8.2 Lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening</u>	-	-
<u>Artikel 22.142 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden</u>	-	-
<u>Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater</u>	-	-
<u>Subparagraaf 22.3.8.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater</u>	-	-

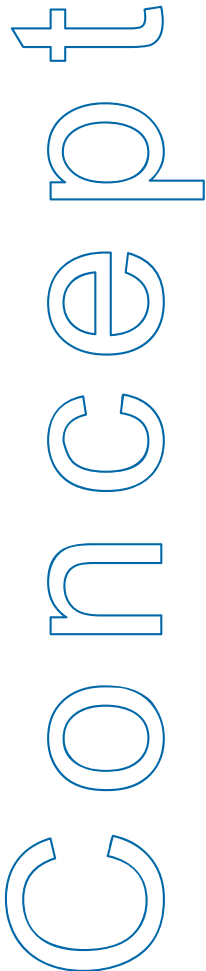


Artikel 22.145 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.147 Geen voedselvermaling	-	-
Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater	-	-
Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater	-	-
Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen	-	-
Subparagraaf 22.3.8.4 <i>Lozen van koelwater</i>	-	-
Artikel 22.151 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.153 Koelwater	-	-
Subparagraaf 22.3.8.5 <i>Lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken</i>	-	-
Artikel 22.154 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.155 Periodiek reinigen	-	-
Subparagraaf 22.3.8.6 <i>Lozen bij opslaan en overslaan van goederen</i>	-	-
Artikel 22.156 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.157 Inerte goederen	-	-
Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen	-	-
Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen	-	-
Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlogende en vermestende goederen	-	-
Subparagraaf 22.3.8.7 <i>Lozen vanuit gemeentelijke voorzieningen voor inzameling en transport van afvalwater</i>	-	-
Artikel 22.162 Toepassingsbereik	-	-

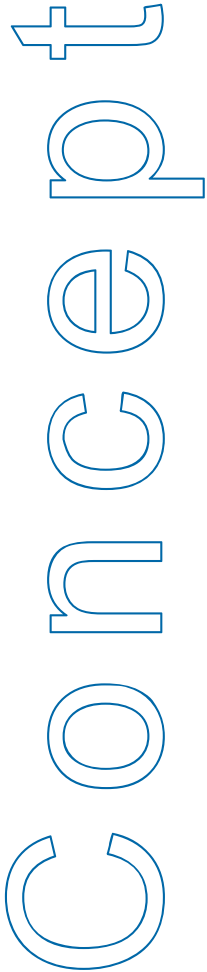


Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel	-	-
Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen	-	-
Subparagraaf 22.3.8.8 <i>Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen</i>	-	-
Artikel 22.165 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen	-	-
Subparagraaf 22.3.8.9 <i>Lozen bij calamiteitenoefeningen</i>	-	-
Artikel 22.167 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitsoefeningen	-	-
Paragraaf 22.3.9 <i>Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen</i>	-	-
Artikel 22.170 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas	-	-
Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen	-	-
Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit	-	-
Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw	-	-
Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen	-	-
Paragraaf 22.3.10 <i>Lozen bij maken van betonmortel</i>	-	-
Artikel 22.177 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.179 Water	-	-
Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen	-	-

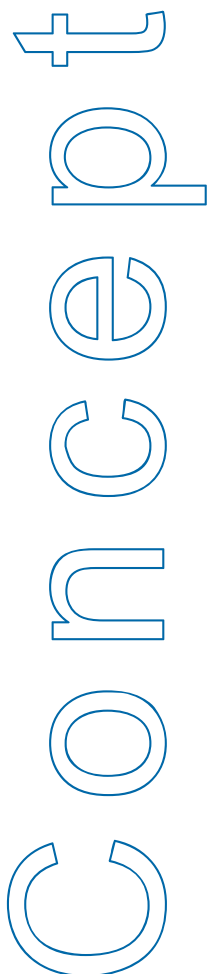
<u>Paragraaf 22.3.11 <i>Uitwassen van beton</i></u>	-	-
<u>Artikel 22.181 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden</u>	-	-
<u>Artikel 22.183 Water</u>	-	-
<u>Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.12 <i>Recreatieve visvijvers</i></u>	-	-
<u>Artikel 22.185 Toepassingsbereik</u>	<u>Vervallen</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden</u>	<u>Vervallen</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Artikel 22.187 Water: lozingsroute</u>	<u>Vervallen</u>	<u>Nieuw deel omgevingsplan</u>
<u>Paragraaf 22.3.13 <i>Ontwikkelen of afdrucken van fotografisch materiaal</i></u>	-	-
<u>Artikel 22.188 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden</u>	-	-
<u>Artikel 22.190 Water</u>	-	-
<u>Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.14 <i>Wassen van motorvoertuigen</i></u>	-	-
<u>Artikel 22.192 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.193 Bodem</u>	-	-
<u>Artikel 22.194 Water</u>	-	-
<u>Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.15 <i>Niet-industriële voedselbereiding</i></u>	-	-
<u>Artikel 22.196 Toepassingsbereik</u>	-	-
<u>Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden</u>	-	-
<u>Artikel 22.198 Water</u>	-	-
<u>Artikel 22.199 Geur</u>	-	-
<u>Paragraaf 22.3.16 <i>Voedingsmiddelenindustrie</i></u>	-	-
<u>Artikel 22.200 Toepassingsbereik</u>	-	-



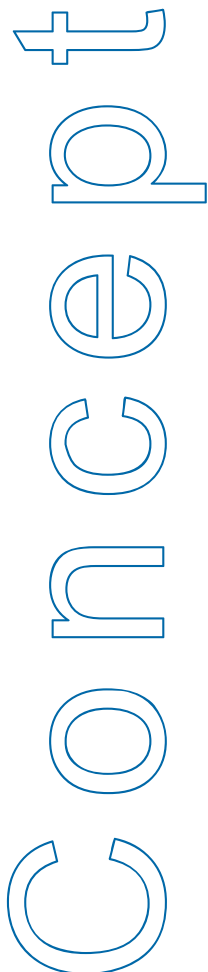
Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit	-	-
Paragraaf 22.3.17 <i>Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen.</i>	-	-
Artikel 22.202 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering	-	-
Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder	-	-
Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening	-	-
Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening	-	-
Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem	-	-
Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem	-	-
Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit	-	-
Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit	-	-
Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden	-	-
Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en geleeke stoffen	-	-
Paragraaf 22.3.18 <i>Opwekken van elektriciteit met een windturbine</i>	-	-
Artikel 22.214 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking	-	-
Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening	-	-
Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding	-	-
Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding	-	-
Artikel 22.219 Lichtschittering: beperking van reflectie	-	-



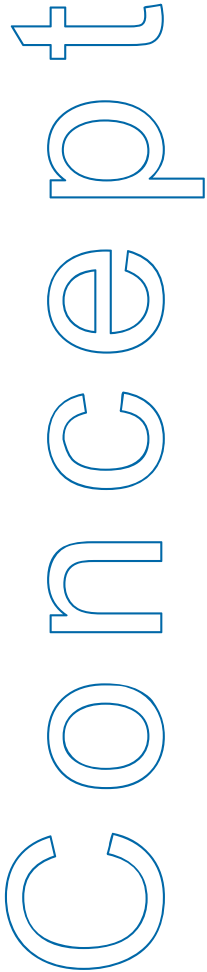
Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden	-	-
Paragraaf 22.3.19 <i>In werking hebben van een acculader</i>	-	-
Artikel 22.221 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermde voorziening	-	-
Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermde voorziening	-	-
Paragraaf 22.3.20 <i>Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage</i>	-	-
Artikel 22.224 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies	-	-
Paragraaf 22.3.21 <i>Traditioneel schieten</i>	-	-
Artikel 22.227 Toepassingsbereik	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden	Vervallen	Nieuw deel omgevingsplan
Paragraaf 22.3.22 <i>Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht</i>	-	-



Artikel 22.237 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.239 Licht	-	-
Paragraaf 22.3.23 <i>Opslaan van vaste mest</i>	-	-
Artikel 22.240 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.242 Bodem: opslag	-	-
Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening	-	-
Artikel 22.244 Water: lozingsroute	-	-
Artikel 22.245 Geur	-	-
Paragraaf 22.3.24 <i>Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen</i>	-	-
Artikel 22.246 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening	-	-
Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening	-	-
Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen	-	-
Artikel 22.251 Water: lozingsroute afvalwater bodembeschermende voorziening	-	-
Paragraaf 22.3.25 <i>Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels</i>	-	-
Artikel 22.252 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden	-	-
Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening	-	-
Artikel 22.255 Bodem: logboek	-	-
Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde	-	-



Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen	-	-
Paragraaf 22.3.26 <i>Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten</i>	-	-
Artikel 22.258 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars	-	-
Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem	-	-
Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten	-	-
Artikel 22.262 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen	-	-
Artikel 22.263 Omgevingsvergunning tanken met LPG	-	-
Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen	-	-
Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologische agens	-	-
Artikel 22.266 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen	-	-
Artikel 22.267 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen	-	-
Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem	-	-
Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool	-	-
Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten	-	-
Afdeling 22.4 <i>Aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafonds</i>	-	-
Artikel 22.271 Toepassingsbereik	-	-
Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg	-	-
Artikel 22.273 Aandachtsgebied	-	-
Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg	-	-



Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg	-	-
Artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg	-	-
Afdeling 22.5 Overige activiteiten	-	-
Paragraaf 22.5.1 Vergunningplichten en beoordelingsregels voor activiteiten in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet	N.v.t.	-
Paragraaf 22.5.2 Aanvraagvereisten	-	-
Subparagraaf 22.5.2.1 Algemene bepalingen	N.v.t.	-
Subparagraaf 22.5.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet	-	-
Artikel 22.284, eerste lid Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid	Artikel 9.3 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteit	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk	-	-
Subparagraaf 22.5.2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan	N.v.t.	-
Subparagraaf 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet	-	-
Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen	Artikel 10.9 Bijzondere aanvraagvereisten algemeen	Nieuw deel omgevingsplan
Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument	-	-
Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288	-	-
Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument	Artikel 10.10 Bijzondere aanvraagvereisten slopen van een monument	Nieuw deel omgevingsplan

Volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1 6 BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN Bijlage I bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

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

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

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

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

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

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

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijke 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 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 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 gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens gebouwen. 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

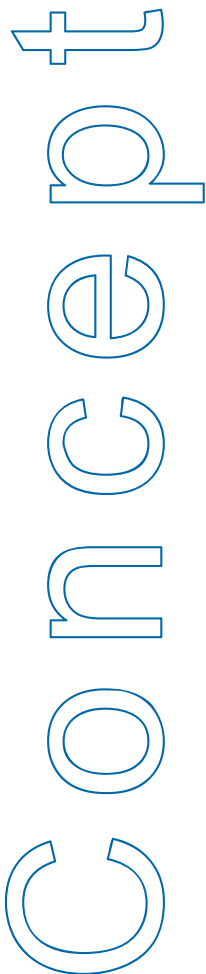
Het begrip 'warmteplan' is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement 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.

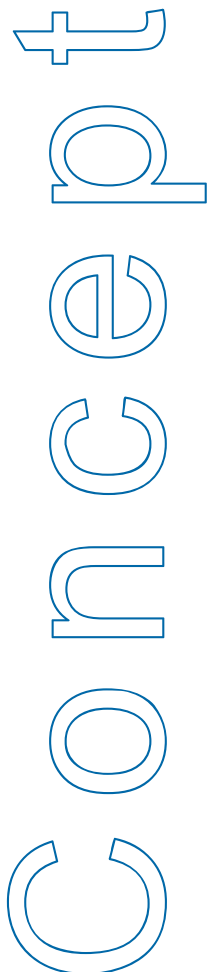
Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer:

- 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.

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 CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een 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'.

TTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op Hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in Hoofdstuk 22.

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

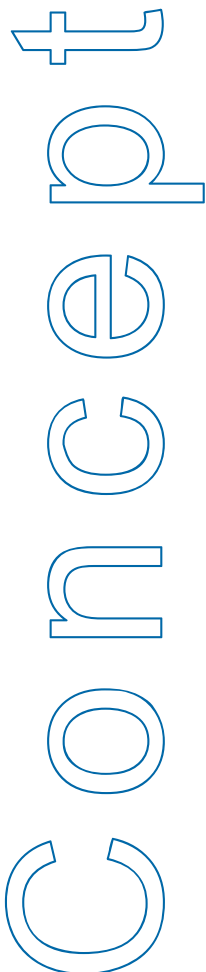
Hieronder volgt voor een aantal specifieke begrippen een toelichting.

Achtererfgebied

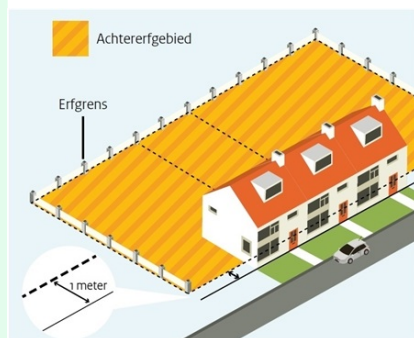
De begripsbepaling van achtererfgebied is lastig, maar is gelijk aan de begripsbepaling in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ter verduidelijk zijn hieronder vier voorbeeldsituaties opgenomen waarbij elke keer is aangegeven wat het achtererfgebied is.

Voorbeeld 1.

Bij een tussenwoning is de achtertuint het achtererfgebied. Bij een hoekhuis waarvan de tuin niet aan openbaar toegankelijk gebied grenst, is de gehele tuin (gerekend vanaf 1 meter achter de voorkant) achtererfgebied.



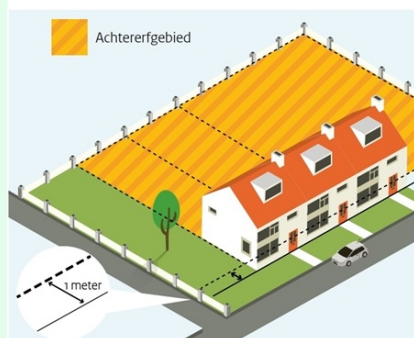
Voorbeeld 1



Voorbeeld 2.

Betreft het een hoekhuis en grenst de tuin aan openbaar toegankelijk gebied, dan loopt het achtererfgebied vanuit de zijgevel van het huis evenwijdig daaraan.

Voorbeeld 2



Voorbeeld 3.

Betreft het een hoekhuis en grenst de tuin aan openbaar toegankelijk gebied, dan loopt het achtererfgebied vanuit de zijgevel van het huis evenwijdig daaraan.

Let erop dat de lijn het hoofdgebouw niet opnieuw mag doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw mag komen. In hoeksituaties kan dat betekenen dat de lijn niet evenwijdig met het openbaar gebied loopt, maar langs de zijgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan naar achteren loopt.

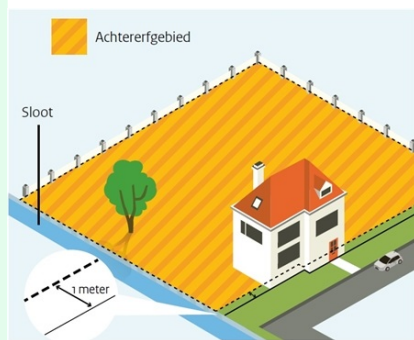
Voorbeeld 3



Voorbeeld 4.

Betreft het een hoekhuis en grenst de tuin aan een sloot, dan loopt het achtererfgebied tot aan de sloot. Een sloot is namelijk geen openbaar toegankelijk gebied.

Voorbeeld 4



Extensieve recreatie

Voorbeelden van vormen van extensieve recreatie zijn: wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving. Onder extensieve recreatie wordt in ieder geval niet begrepen lawaaisporten. Daar tegenover staat intensieve recreatie, zoals bezoeken van een attractiepark, sportwedstrijden en verblijven in een bungalowpark.

Monument

Een monument is altijd een onroerende zaak, zo blijkt uit de definitie in de Erfgoedwet.

UUU

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 198 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.1 Doel van dit omgevingsplan

Dit artikel omschrijft in het algemeen de doelen achter de regels in dit omgevingsplan. Op doelen kan worden teruggevalen bij interpretatie van regels uit dit plan. Dit is met name bedoeld als hulpmiddel bij het verlenen van omgevingsvergunningen, het stellen van maatwerkvoorschriften of de handhaving van regels uit dit plan. In aparte hoofdstukken in dit omgevingsplan worden doelen en oogmerken soms herhaald of nader uitgewerkt.

De doelen uit de Omgevingswet en de doelen zoals die volgen uit de Omgevingsvisie zijn terug te vinden in dit artikel. De doelen uit de Omgevingsvisie zijn:

- groene stad van het noorden: groen en natuur verenigen het nuttige met het aangename. Het maakt de stad aantrekkelijker. Voor de Assenaren, voor iedereen die onze stad bezoekt, voor bedrijven die een vestigingsplek zoeken en voor dieren die belangrijk zijn voor de biodiversiteit. Groen en natuur bepalen de identiteit van Assen. Het is een unieke kernwaarde. Deze kernwaarde versterken we en in 2040 willen we de groene stad van het Noorden zijn. Hieraan werken we langs drie strategische sporen:
 - Assen nog groener maken;
 - Duurzame energie op de juiste plek;
 - Inspelen op de klimaatverandering.
- een dynamische stad: als 'dynamische hoofdstad van Drenthe' heeft Assen een compleet voorzieningenaanbod. Daar ga je heen voor belangrijke aankopen, zorg, onderwijs, cultuur of een dagje uit. De belangrijkste voorzieningen vind je in de wijken en voor de meer speciale aankopen of bezoeken kan je terecht in de binnenstad. Op weg naar 2040 versterken we de regiofunctie van Assen. Dat doen we langs drie strategische sporen:
 - Verouderde plekken bloeien weer op;
 - Levendige binnenstad: groeien in kwaliteit;
 - Sterke en bereikbare stad voor de regio.
- een verbonden stad: in een verbonden stad doet iedereen mee. De ruimtelijke en sociale structuur nodigt uit om elkaar te ontmoeten. We geven iedereen – waaronder ook eenzame ouderen en kwetsbare jongeren – de persoonlijke aandacht die hij of zij verdient. De verbonden stad geven we vorm langs drie strategische sporen:
 - Sterke wijken: woonmilieus voor alle doelgroepen;
 - Aantrekkelijk en gezond door de stad bewegen;

- Ontmoeting en beweging faciliteren & stimuleren.
- ontspannen stedelijkheid: ontspannen stedelijkheid verenigt het beste van twee werelden, het is de perfecte tussenmaat. Een bruisende stad met alle voorzieningen die je mag verwachten, zonder de nadelen die zich voordoen als het te groot, te druk en te veel wordt. Een ontspannen stad bezit de groene kwaliteiten en de ruimte om te wonen, te bewegen en te ontmoeten. Een plek om fijn te wonen, te werken en te verblijven.

Artikel 4.1 Bebouwingscontour houtkap

Deze contour moet op grond van afdeling 5.2 Besluit kwaliteit leefomgeving worden opgenomen in het Omgevingsplan. Het betreft het gebied dat behoort tot de bebouwde kom waar de regels uit afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) niet gelden. Deze regeling vindt zijn oorsprong in de vroegere Boswet en later in hoofdstuk 4 van de vroegere Wet natuurbescherming.

Artikel 4.2 Bebouwingscontour jacht

Dit is een gebied dat behoort tot de bebouwde kom en waar de jachtgeweeractiviteiten, geregeld in paragraaf 11.2.7 Bal, niet zijn toegestaan.

Artikel 4.3 Bebouwingscontour geur

De bebouwingscontour geur is een contour rond stedelijk gebied waar een hoger niveau van bescherming tegen geur geldt dan het overige gebied in de gemeente. Binnen deze contour gelden andere afstands- en geurnormen voor bepaalde milieubelastende activiteiten dan daarbuiten. Vooral nog zijn de regels hierover opgenomen in § 22.3.6 van dit omgevingsplan maar deze zullen in de toekomst, al dan niet in gewijzigde vorm, worden opgenomen in hoofdstuk 8 Milieubelastende activiteiten. De bebouwingscontour geur ligt over het feitelijk bebouwde gebied, zoals de stad Assen en aantal dorpen.

Artikel 4.4 Werkingsgebieden gedurende de periode tot 2032

Alle regels in een omgevingsplan moeten geannoteerd worden aan een werkingsgebied. Om regels te kunnen annoteren op werkingsgebieden (het gebied waar de regel geldt) moeten de werkingsgebieden minimaal één keer in het omgevingsplan ergens in de regels worden genoemd. Deze regel is opgenomen om dus aan de technische eisen te kunnen voldoen.

Artikel 4.5 Brandaandachtsgebied

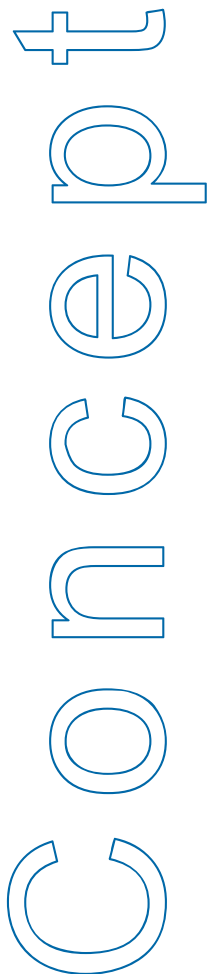
Binnen het nieuw deel omgevingsplan ligt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie met kenmerk N-521-52. Deze transportleiding heeft een werkdruk van maximaal 40 bar en heeft een diameter van 159 mm. Op basis van artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ligt er een (wettelijk) brandaandachtsgebied rond deze leiding van 75 m ter weerszijden. Het brandaandachtsgebied is in dit omgevingsplan opgenomen omdat er specifieke gebruiksregels gelden binnen dit gebied op grond van dit omgevingsplan. Zie hiervoor bijvoorbeeld Artikel 6.35.

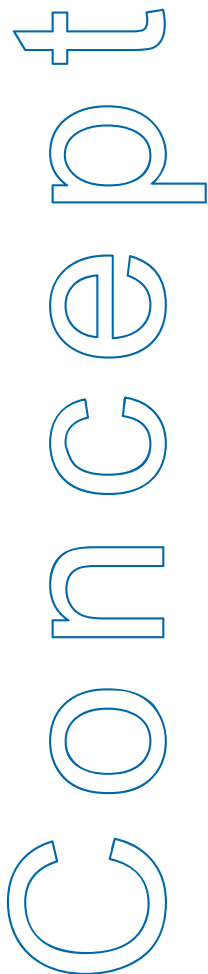
Artikel 4.6 Brandvoorschriftengebied

Binnen het nieuw deel omgevingsplan (woonwijk) Marsdijk ligt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie met kenmerk N-521-52. Deze transportleiding heeft een werkdruk van maximaal 40 bar en heeft een diameter van 159 mm. Op basis van artikel 5.12 van het Bkl ligt er een (wettelijk) brandaandachtsgebied rond deze leiding van 75 m ter weerszijden. Op grond van artikel 5.14 lid 3 Bkl moet een brandvoorschriftengebied worden aangewezen als er zeer kwetsbare gebouwen in deze zone van 150 m liggen.

In Marsdijk ligt slecht één zeer kwetsbaar gebouw aan de Hoekbree binnen de zone. Daarom is alleen het deel van dit perceel dat binnen de 75 m ligt aangewezen als brandvoorschriftengebied.

In het kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zal dan binnen dit gebied worden getoetst aan extra bouweisen bij eventuele bouw of verbouw van gebouwen. Zie paragraaf 4.2.14





Brand- en explosievoorschriftengebieden Bbl. Omdat het nieuwe deel omgevingsplan verder geen mogelijkheden biedt tot uitbreiding of nieuwbouw van zeer kwetsbare gebouwen binnen het brandvoorschriftengebied zijn hierover verder geen regels opgenomen.

Artikel 4.7 Explosieaandachtsgebied

Over de spoorlijn Groningen – Zwolle worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze spoorlijn is onderdeel van het Basisnet spoor. Langs het spoor ligt een explosieaandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van de spoorlijn. Een kleine strook van het explosieaandachtsgebied ligt in het zuidoostelijk deel binnen het plangebied. Het explosieaandachtsgebied is in dit omgevingsplan opgenomen omdat er specifieke gebruiksregels gelden binnen dit gebied op grond van dit omgevingsplan. Zie hiervoor bijvoorbeeld Artikel 6.35.

Artikel 4.8 Geluidsaandachtsgebied gemeentewegen

Wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn van rechtswege voorzien van zogenaamde geluidsaandachtsgebieden. Binnen deze gebieden - die niet in het omgevingsplan worden aangewezen - moet bij het toelaten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen rekening worden gehouden met het geluid van deze bronnen. Er moet daarbij sprake zijn van een aanvaardbaar geluidniveau. Hiervan is in ieder geval sprake als voldaan wordt aan de standaardwaarde (zie tabel 5.78t (= gelijk aan 3.34) van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)). Wordt hieraan niet voldaan, dan kan een hogere geluidswaarde worden vastgesteld (tot de grenswaarde). Daarbij moet wel worden onderzocht of geluidbeperkende maatregelen (aan de bron of in de overdracht) kunnen worden getroffen. Anders dan onder het voorheen geldende recht worden de hogere waarde en de toegestane gezamenlijke geluidbelasting vastgelegd in het omgevingsplan.

Geluidsaandachtsgebieden worden aangewezen op basis van artikel 3.20 Bkl. Het Bkl verwijst voor het bepalen van geluidsaandachtsgebieden door naar de Omgevingsregeling (Or). Voor het bepalen van de verschillende soorten geluidsaandachtsgebieden is het nodig eerst zogenaamde BGE's (Basis geluidseenheden) voor gemeente- en waterschapswegen vast te stellen en voor andere wegen en industrieterreinen GPP's (Geluidsproductieplafonds) vast te stellen. Zo lang dat niet is gebeurd, geldt er overgangsrecht waarbij nog bij de oude geluidwetgeving wordt aangehaakt. Zie bijvoorbeeld voor gemeentewegen artikel 17.5 Or.

Het geluidsaandachtsgebied dat in dit omgevingsplan is weergegeven, is geen geluidsaandachtsgebied zoals het Bkl dat benoemd (en straks in het landelijk Geluidsregister is/wordt opgenomen) maar de optelling van de verschillende geluidsaandachtsgebieden voor gemeentelijke wegen. Deze optelling geeft het werkingsgebied (locatie) weer waar nader onderzoek moet plaatsvinden als er nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt toegevoegd op een locatie en waar mogelijk dan ook hogere geluidwaarden moeten worden vastgelegd. De exacte ligging van dit gebied is nog niet goed weer te geven en is vanwege overgangsrecht in de komende jaren aan verandering onderhevig.

Vooralsnog is gekozen voor een pragmatische oplossing en is het gebied wel aangewezen in het nieuwe deel omgevingsplan. Omdat een geluidsaandachtsgebied ter weerszijden van een weg (ook 30 km-wegen) ten minste 100 m bedraagt, zal het werkingsgebied bijna de hele gemeente beleggen. In dit gebied geldt Artikel 6.30.

NB: Voor bestaande geluidgevoelige gebouwen die in geluidsaandachtsgebieden van wegen liggen, gelden de hogere waardenbesluiten die eerder zijn vastgesteld of die mogelijk nog onder het overgangsrecht zullen worden vastgesteld.

Artikel 4.9 Geluidsaandachtsgebied provinciale wegen (Gereserveerd)

Dit artikel is gereserveerd voor het aanwijzen van geluidsaandachtsgebieden ter weerszijden van provinciale wegen.

Artikel 4.10 Geluidsaandachtsgebied rijkswegen (Gereserveerd)

Dit artikel is gereserveerd voor het aanwijzen van geluidsaandachtsgebieden ter weerszijden van rijkswegen.

Artikel 4.11 Geluidaandachtsgebied spoorwegen (Gereserveerd)

Dit artikel is gereserveerd voor het aanwijzen van geluidaandachtsgebieden ter weerszijden van spoorwegen.

Artikel 4.12 Hogere waarden besluiten (Wet geluidhinder)

Hogere-waardebesluiten zijn onderdeel van het tijdelijke deel omgevingsplan (artikel IX Aanvullingsbesluit). Voor de vaststelling van de geluidwering van de gevel van een geluidgevoelig gebouw, moet het bevoegd gezag uitgaan van de toegestane hoeveelheid geluid op die gevel in deze besluiten. Dit staat in artikel 4.103c, lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze regeling was al ingevoegd via het Aanvullingsbesluit geluid en werd verduidelijkt via het Verzamelbesluit Omgevingswet 2022.

Het is niet verplicht om ze op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Maar voor de duidelijkheid hebben we dat wel gedaan.

Afdeling 4.3 Beperkingengebieden

Deze afdeling is bedoeld om beperkingengebieden aan te wijzen. Beperkingengebieden zijn gebieden waarbinnen voor bepaalde activiteiten beperkingen kunnen gelden of die niet kunnen worden toegestaan vanwege de bescherming van bepaalde belangen.

Artikel 4.13 Belemmeringengebied buisleidingen

Binnen het nieuwe deel van het omgevingsplan ligt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie met kenmerk N-521-52. Deze transportleiding heeft een werkdruk van maximaal 40 bar en heeft een diameter van 159 mm. Op en rond deze transportleiding liggen verschillende werkingengebieden waar regels gelden die moeten voorkomen dat de leidingen kunnen worden beschadigd. In dit geval gaat het om een belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook mogen bouw- en aanlegactiviteiten niet of niet zonder omgevingsvergunning plaatsvinden.

Op en rond de leiding ligt een bredere strook waarbinnen bepaald gebruik niet is toegestaan vanwege brand- of explosierisico's. Dit betreft de zogenaamde brand- en explosieaandachtsgebieden die in afdeling 4.2 zijn of worden opgenomen.

In hoofdstuk 7 en hoofdstuk 9 zijn de beschermingsregels opgenomen. Deze regels kunnen bestaan uit direct geldende regels of verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten.

Artikel 4.14 Belemmeringengebied hoogspanningsverbinding bovengronds

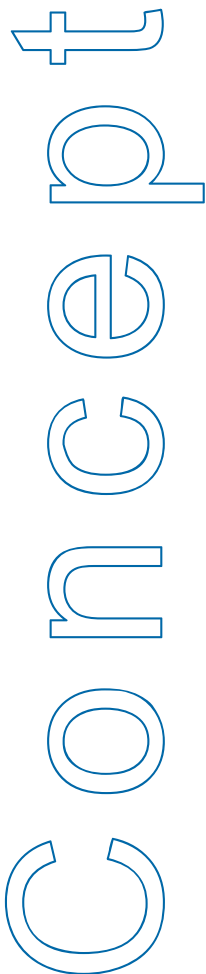
Dit gebied is aangewezen om de belangen van de leidingbeheerder te beschermen. Regels daarvoor zijn in het hoofdstuk 7 opgenomen.

Artikel 4.15 Aanwijzing gebieden met bodemfunctieklasse

Met dit artikel wordt de bodemfunctie van de (ontvangende) landbodem aangewezen, zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Bkl. In dit artikel worden de verschillende gebieden met een bodemfunctieklasse aangewezen. De bodemfunctie bepaalt samen met de bodemfunctieklasse van de ontvangende landbodem de kwaliteitseis voor het toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem. De bodemfunctieklasse bepaalt ook de terugsaneerwaarde bij de saneringsaanpak verwijderen van een verontreiniging bij saneren van de bodem.

Afdeling 4.4 Specifieke gebiedsaanwijzingen (Gebiedstypen)

In deze Afdeling worden specifieke gebiedstypen onderscheiden. De aanwijzing van deze gebiedstypen is bedoeld om duiding te geven aan de stedenbouwkundige structuur en inrichting van de



gemeente en daaronder liggende keuzes ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze doelen zijn in veel gevallen ook terug te vinden in gemeentelijk beleid dat in de omgevingsvisie of andere beleidsstukken en of programma's en beleidsregels zijn opgenomen. De gebiedstypen zijn vergelijkbaar met de onder de oude Wro geldende bestemmingen.

Deze Afdeling legt de basis voor de gebruiks- en bouwregels van Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 maar ook voor de andere in de hoofdstukken opgenomen regels over andere activiteiten. Op de doelen van de gebiedstypes kan worden teruggevallen bij het toepassen (interpretatie) van de regels of bij het verlenen van een vergunning of het stellen van maatwerkvoorschriften.

Paragraaf 4.4.1 Groen- en waterstructuur en verkeer- en verblijfsgebieden

In deze paragraaf zijn de gebiedstypen opgenomen die zien op het openbaar gebied.

Artikel 4.16 Groenstructuur

In de regels van deze gebiedsaanwijzing Groenstructuur wordt de achterliggende doelstelling van het groengebied weergegeven. Het groengebied is hoofdzakelijk bedoeld voor die doelstelling maar er is ruimte voor ondergeschikt ander gebruik, bouw of aanlegactiviteiten of soms ook voor andere functies als dat specifiek is vastgelegd. Voorbeeld van het eerste zijn kleine speelvoorzieningen of tijdelijk gebruik voor een klein evenement. Voorbeeld van het tweede zijn het gebruik als kinderboerderij (zie artikel 6.20) en de bouw van gebouwen in een bouwvlak (hoofdstuk 7).

In dit artikel wordt onder e verwezen naar de APV. De aanwijzing van de beschermde bomen zal te zijner tijd gebeuren in dit omgevingsplan zelf (voor 2032).

Artikel 4.17 Verkeer- en Verblijfsgebied

In de regels van de gebiedsaanwijzing Verkeer- en verblijfsgebied wordt aangegeven waar dit gebied voor is bedoeld. Primair gaat het om wegen, straten, paden, pleinen en parkeervoorzieningen. Ook groenvoorzieningen vallen onder deze gebiedsaanwijzing, denk bijvoorbeeld aan de bermen van wegen. Vanwege het geluid dat een weg veroorzaakt, kan het nodig zijn om geluidwerende voorzieningen te treffen zodat het woon- en leefklimaat in de woongebieden in niet onevenredige mate wordt aangetast. Het verkeer- en verblijfsgebied heeft daarmee ook tot doel voorzieningen te treffen ter verbetering van de omliggende gebiedstypen.

Artikel 4.18 Watergebied

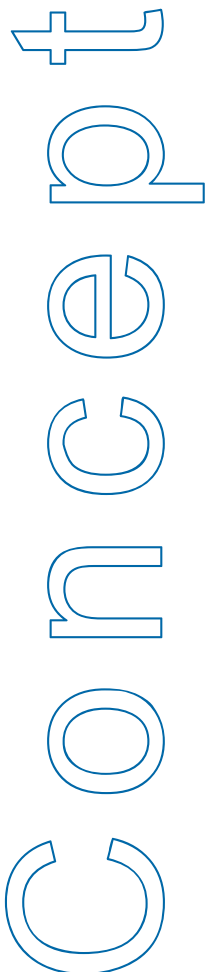
Het gebiedstype Water is bedoeld voor de waterwegen, het vaarverkeer en voor de opvang en afvoer van water. Primair ziet het op hoofdwatergangen en schouwsloten, maar ook op het behoud van een goede waterhuishouding.

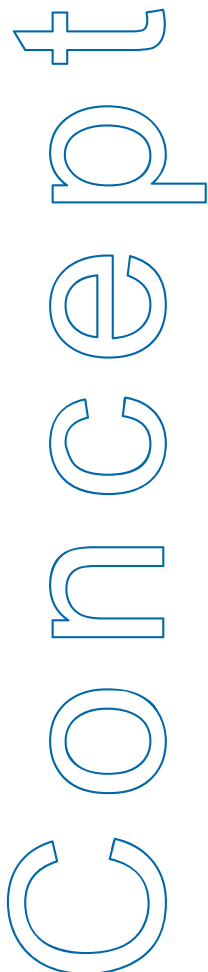
Artikel 4.19 Sportgebied

De gebieden binnen het gebiedstype Sport zijn semi-openbare gebieden. Deze gronden zijn bedoeld om ruimte te geven voor voornamelijk sportvoorzieningen en ondergeschikte recreatieve voorzieningen. Dit is in het belang van de gezondheid van de inwoners. Daarnaast worden deze voorzieningen door veel inwoners gebruikt en ligt het eigendom veelal bij de gemeente. Hierbij moet worden gedacht aan sporthallen, voetbalvelden, korfbalvelden, maar ook aan bijvoorbeeld (natuur)ijsbanen.

Artikel 4.20 Woongebied

Het gebiedstype Woongebied moet in samenhang met de omliggende groen-, verkeer- en verblijfsgebieden worden gezien. Het woongebied is bedoeld voor wonen en met name gericht op een goede stedenbouwkundige structuur en een goed woon- en leefklimaat.





Artikel 4.21 Wijk- en buurtcentrum

Het Wijkcentrum is een gebiedstype bedoeld voor de concentratie van detailhandel, horeca en andere dienstverlening ten dienste van de om en nabij gelegen woon- en werkgebieden. Verspreiding van deze functies is ongewenst. Het Wijkcentrum is een ander gebiedstype dan de binnenstad van Assen en gebieden met volumineuze detailhandel bedoeld voor een stad- en regiofunctie.

Artikel 4.22 Maatschappelijke diensten

Dit gebiedstype kenmerkt zich met name ten opzichte van andere gebiedstypen doordat er bepaalde maatschappelijke functies (mogen) plaatsvinden. De betreffende functies vragen vaak ook specifieke bebouwing waarvoor aparte eisen kunnen worden gesteld. De nieuwvestiging van verschillende maatschappelijke functies vraagt in veel gevallen ook om nadere afweging en is daarom niet uitwisselbaar. De verschillende gebruiksactiviteiten zijn daarom ook onderscheiden en binnen dit gebied apart gereguleerd (en geannoteerd). Zie daarvoor onder andere de regeling in 6.15.

Binnen het gebiedstype Maatschappelijke diensten wordt onder andere het volgende doel onderscheiden: het bieden van ruimte voor bijzondere woonvormen en specifieke doelgroepen op locaties die hiervoor geschikt zijn.

Artikel 4.23 Kantoorgebied

Het gebiedstype Kantoorgebied is opgenomen voor de gronden en gebouwen waar kantoorgebouwen staan. Daar worden voornamelijk functies uitgeoefend die achter een bureau kunnen worden verricht. Dit gebiedstype is daarmee niet uitwisselbaar met bijvoorbeeld het gebiedstype 4.22 aangezien daarmee het gebied een hele andere invulling zou kunnen krijgen.

Afdeling 4.5 Welstandsgebieden (gereserveerd)

In deze Afdeling kunnen gebieden worden aangewezen waarvoor alleen de excessenregeling geldt (zoals nu nog in Artikel 22.7 is opgenomen) of gebieden met een ander welstandsregime.

Afdeling 4.6 Cultureel Erfgoed

In deze Afdeling worden gebieden met te beschermen archeologische waarden, gemeentelijke monumenten en te beschermen stadsgezichten opgenomen.

Artikel 4.24 Te verwachten archeologisch monument

Het gebied Te verwachten archeologisch monument is aangeduid met het oog op de bescherming van eventueel aan te treffen archeologische waarden bij het uitvoeren van bodemactiviteiten. Het betreft alle gebieden waar de kans hoog of middelhoog is dat hier nog waarden aanwezig zijn in de bodem. Onder bodemactiviteiten vallen alle grondwerkzaamheden waaronder ook graven ten behoeve van het bouwen van bouwwerken.

In hoofdstuk 9 is het beschermingsregime opgenomen voor de gebieden aangewezen als te verwachten archeologisch monument.

Artikel 4.25 Gemeentelijk monument

De gemeentelijke monumenten zijn voorzien van een gebiedstype. Voor dit gebiedstype gelden bepaalde regels die in hoofdstuk 10 zijn beschreven.

Artikel 4.26 Rijksmonument

De rijksmonumenten zijn aangegeven met het gebiedstype Rijksmonument. Voor deze gebouwen gelden andere bouwregels dan welke in dit omgevingsplan zijn neergelegd. De rijksmonumenten

worden beschermd door de regels uit de Erfgoedwet, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 4.27 Omgeving van een monument

De regels in het omgevingsplan moeten voorkomen dat in de omgeving van (voorbeschermde) rijksmonumenten of door de gemeente aangewezen monumenten activiteiten plaatsvinden die het monument kunnen ontsieren of beschadigen (artikel 5.130, lid 2, onder d, sub 1, Bkl). Deze instructieregel is een uitwerking van artikel 7 van het verdrag van Granada. Dit artikel verplicht om de kwaliteit van de openbare ruimte rond beschermde monumenten te verbeteren.

Het gaat daarbij niet zozeer om het voorkomen van de aantasting van de omgeving op zich, maar om een aantasting die het desbetreffende monument ontsiert of beschadigt. Het verrichten van activiteiten of de aanwezigheid van een (bouw)werk in de omgeving van een monument kan bijvoorbeeld het aanzicht en de waardering van dat monument negatief beïnvloeden.

Daarnaast kan de omgeving ook van invloed zijn op de instandhouding of het functioneren van een beschermd monument. Zo is de bebouwing of beplanting in de omgeving van een historische windmolen van invloed op de windvang van die molen. Een molen die niet kan functioneren omdat deze onvoldoende wind vangt, heeft een veel groter risico om te vervallen. Hetzelfde geldt voor een watermolen, die afhankelijk is van een waterloop.

Naast het voorkomen van achteruitgang heeft het opwaarderen van de directe omgeving van een monument een positieve invloed op de waardering en beleving ervan. Artikel 7 van het verdrag van Granada verplicht daarom tot maatregelen om de kwaliteit van de openbare ruimte rond beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen te verbeteren.

Afdeling 4.7 Ontwikkelgebieden (Gereserveerd)

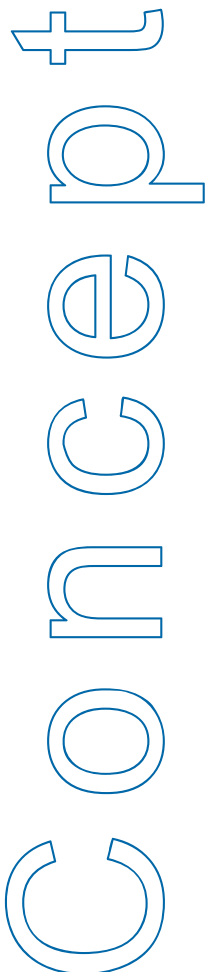
Deze afdeling biedt de mogelijkheid om in de toekomst bijvoorbeeld transformatiegebieden of nieuwe woonwijken aan te wijzen waar bijzondere gebruiks-, bouw- of aanlegregels zullen gelden ten opzichte van de regels die nu in dit omgevingsplan zijn opgenomen en die veelal betrekking hebben op beheer en kleinschalige ontwikkelingen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ander bouwregime in Hoofdstuk 17 dat geldt voor een nieuwbouwwijk gedurende de aanleg- en bouwfase.

Artikel 5.1 Voor wie geldt de regel

In dit artikel is voor heel hoofdstuk 5 de normadressaat bepaald. De normadressaat is degene voor wie de regel geldt. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de Omgevingswet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

Artikel 5.2 Algemeen verbod

Met dit algemene verbod wordt geregeld dat activiteiten alleen zijn toegestaan als deze in overeenstemming zijn met de regels in het omgevingsplan. Ook is hiermee geregeld dat (bouw)werken niet in stand gehouden mogen worden als die in strijd zijn met dit omgevingsplan. Artikel 5.3 en het overgangsrecht uit hoofdstuk 23 geeft hierop nog nadere regels waarin is aangegeven dat activiteiten



en (bouw)werken die wel inhoudelijk voldoen aan de regels uit dit plan of die rechtmatig (niet illegaal) tot stand zijn gekomen behouden kunnen blijven.

Artikel 5.3 Eerbiedigende werking (bij toegestane activiteiten)

Eerbiedigende werking houdt in dat de 'oude' gevallen worden ontzien en alleen de 'nieuwe' gevallen onder de werking van het omgevingsplan vallen. Het oude recht blijft voortbestaan naast het nieuwe recht.

Dit artikel regelt dat bestaande activiteiten die onder het oude recht (Wro/Wabo) of regels die golden voordat er een nieuw wijzigingsbesluit van kracht werd, waren toegestaan of op andere wijze legaal werden uitgeoefend, ook in dit omgevingsplan (dus onder nieuwe wijzigingsbesluiten) zijn toegestaan. Met dit laatste wordt bedoeld dat wanneer er een nieuwe vergunningplicht of meldingsplicht of andere informatieplicht gaat gelden die voorheen niet gold, deze bestaande activiteit niet onder overgangsrecht valt uit hoofdstuk 23. Deze activiteiten mogen dus ook na een jaar onderbreking worden voortgezet.

Voor activiteiten die legaal zijn maar die door een nieuw wijzigingsbesluit niet meer passen binnen de inhoudelijke regels of beoordelingskaders die gelden voor activiteiten in nieuwe regels uit dit omgevingsplan, is het overgangsrecht wel van toepassing. In die gevallen gelden strengere eisen, bijvoorbeeld dat de activiteit na meer dan 1 jaar beëindiging niet meer opnieuw mag worden gestart en veranderingen alleen mogen als deze naar aard en omvang kleiner zijn dan de bestaande activiteit.

Artikel 5.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

Dit artikel regelt in het algemeen de mogelijkheid om voor activiteiten die in dit omgevingsplan zijn gereguleerd maatwerkvoorschriften te kunnen vaststellen. Feitelijk betekent dit dat met een aparte beschikking kan worden afgeweken van de regels uit dit omgevingsplan.

Gelijklopende algemene regels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving en de Bruidsschat (hoofdstuk 22). Met het stellen van maatwerkvoorschriften kunnen extra eisen worden gesteld aan een activiteit of kan ook worden afgeweken door juist minder eisen te stellen. Uiteraard zal het stellen van maatwerkvoorschriften moeten worden gemotiveerd op evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet gekeken worden naar het doel of oogmerk van de regels waarvan wordt afgeweken.

Het stellen van maatwerkvoorschriften is een beschikking waartegen bezwaar en beroep open staat. Uiteraard moet zo'n besluit een goede gemotiveerd worden.

Een variant op maatwerkvoorschriften is het stellen van voorwaarden bij een omgevingsvergunning. Hierbij worden de beoordelingsregels die bij de regels over een verbod zonder omgevingsvergunning als uitgangspunt genomen.

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

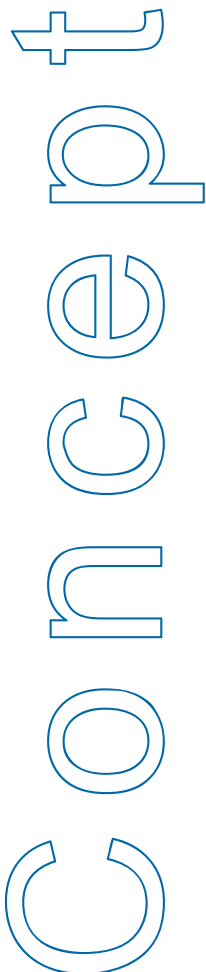
Dit artikel geeft de reikwijdte van gebruiksregels. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties is daarvoor de wettelijke basis. Daarmee worden activiteiten als wandelen of fluiten en/of andere gedragsregels buiten de reikwijdte geplaatst.

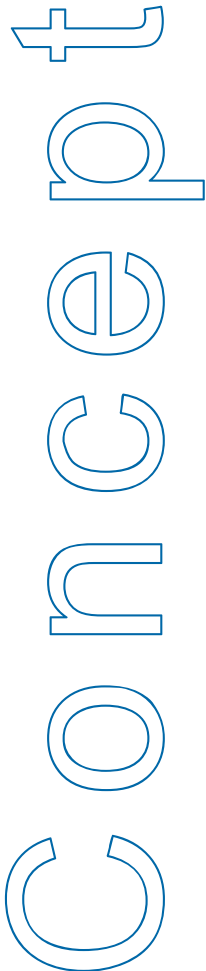
Artikel 6.2 Oogmerken

In dit artikel wordt aangegeven met het oog op welke doelen en oogmerken de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Daarbij wordt verwezen naar hoofdstuk 2, waarin alle doelen staan, en afdeling 4.4, waarin de doelen van de gebiedstypen staan.

Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht bij gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen

Dit artikel is een samenvoeging van de bruidsschatregels 22.17, 22.18, 22.20 en 22.21 en bevat een specifieke zorgplicht voor het gebruik en de staat van bouwwerken en open erven en terreinen.





Afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat regels over brandveiligheid om brandgevaar en ontwikkeling van brand te voorkomen en om te zorgen dat er veilig kan worden gevlucht bij een brand.

Artikel 6.4 Algemene gebruiksregel

In dit artikel is aangegeven welke gebruiksactiviteiten in alle gevallen verboden zijn en welke gebruiksactiviteiten juist in alle gevallen zijn toegestaan.

Afdeling 6.2 Gebiedsgerichte regels over gebruiksactiviteiten

Deze afdeling geeft gebiedsgerichte gebruiksregels. Dat is ook de reden dat de artikelen een gebiedsbenaming hebben. In de onder deze afdeling vallende artikelen worden verschillende gebruiksactiviteiten benoemd die in het gebied wel zijn toegestaan. Gebruiksactiviteiten die hier niet onder vallen zijn daarmee in beginsel niet toegestaan. Dit is een vorm van insluiten van gebruiksactiviteiten.

De gemeente Assen kiest er hiermee voor om dicht aan te sluiten bij de oude bestemmingsplansystematiek die gold onder de Wro. Deze methodiek is beproeft en vooralsnog ziet de gemeente geen reden om dit om te gooien.

Mochten de regels in deze paragraaf soms als te beperkend worden gezien dan biedt de Omgevingswet altijd de mogelijkheid om met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (omgevingsvergunning) die activiteit alsnog toe te staan. Het omgevingsplan kan daarop vervolgens worden aangepast.

Artikel 6.5 Woongebied

Dit artikel wijst aan wat er functioneel of qua planologisch gebruik mogelijk is in het woongebied. Dat betreft hier wonen. Daaronder valt bewoning (zie definitie) waaronder ook hobbymatige activiteiten die normaal gesproken op een woonerf en in woningen plaatsvinden ook vallen. Dit betekent uiteraard niet dat het is toegestaan om overlast te veroorzaken op omliggende functies maar dat wordt ondervangen door de algemene en specifieke zorgplichten die in de wet en dit omgevingsplan zijn opgenomen.

Daarnaast zijn onder voorwaarden ook ander activiteiten mogelijk zoals een vrij beroep of een bedrijf aan huis. Daarvoor gelden wel specifieke voorwaarden. Daarnaast verwijst dit artikel naar voorwaarden die gelden voor specifieke thematische gebruiksactiviteiten zoals woningsplitsing, gebruik als zorgwoningen en gezinshuizen of juist omzetten van gebouwen naar één of meer gewone woningen.

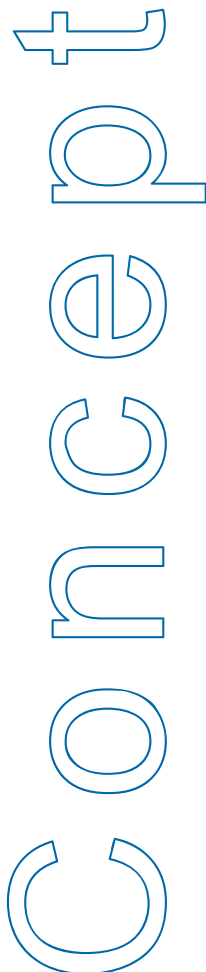
De voorwaarden die gelden voor wonen zijn omschreven in aparte artikelen waar naar wordt verwezen. Deze staan onder de afdeling 6.3 thematische gebruiksregels omdat deze niet gebiedsgebonden hoeven te zijn.

Artikel 6.6 Kantoor

Onder de kantoorfunctie valt met name zakelijke dienstverlening inhoudende administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële en/of organisatorische dienstverlening.

Artikel 6.9 Horecabedrijf categorie 1: Lichte daghoreca

Deze horecabedrijven zijn vooral overdag open en richten zich op het verkopen van lichte maaltijden en ((niet-) of zwak alcoholische) dranken. Ze zijn vaak bedoeld voor bezoekers van winkels, het centrum of dagrecreatie. Voorbeelden zijn een broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, smoothiebar of yoghurtbar.



Artikel 6.10 Horecabedrijf categorie 2: Maaltijdhoreca

Deze bedrijven serveren volledige maaltijden die ter plaatse worden gegeten. Het schenken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken is een bijactiviteit. Voorbeelden zijn een restaurant, bistro, brasserie, eethuis of dinerrestaurant

Artikel 6.11 Horecabedrijf categorie 3: Café- en drankgerichte horeca

In deze categorie draait het vooral om het schenken van dranken, waaronder alcoholhoudende dranken. Het aanbieden van eten is mogelijk, maar niet het belangrijkste. De sfeer is vaak sociaal en gezellig. Voorbeelden zijn een (grand)café, eetcafé, pub, wijnbar of koffiecafé.

Artikel 6.12 Horecabedrijf categorie 4: Afhaal- en bezorghoreca

Deze horecabedrijven zijn gericht op het afhalen of bezorgen van maaltijden. Consumptie vindt meestal niet ter plaatse plaats, met uitzondering van bijvoorbeeld fastfoodrestaurants. Voorbeelden zijn een afhaalrestaurant, maaltijdbezorgservice, snackbar of fastfoodrestaurant met drive-in en/of bezorgservice.

Artikel 6.13 Horecabedrijf categorie 5: Avond- en nachtleven (Gereserveerd)

Gereserveerd voor het mogelijk maken van horecabedrijven die vallen binnen categorie 5 (avond- en nachtleven).

Artikel 6.14 Horecabedrijf categorie 6: Logies met horeca (Gereserveerd)

Gereserveerd voor het mogelijk maken van horecabedrijven die vallen binnen categorie 6 (logies met horeca).

Artikel 6.15 Medische dienstverlening

Onder medische beroepsuitoefening wordt verstaan: dienstverlening door een huisarts, tandarts, fysiotherapeut, masseur, psycholoog en andere soortgelijke medische en paramedische beroepen.

Artikel 6.16 Zorgverlening

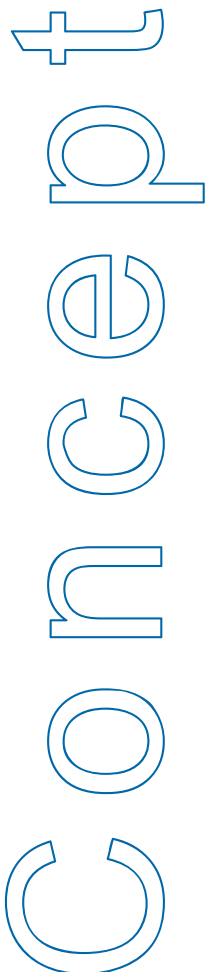
Met zorgactiviteiten wordt bedoeld activiteiten vanuit verpleeghuizen, 24-uurs zorginstellingen, ziekenhuizen, GGZ en andere vergelijkbare instellingen.

Artikel 6.18 Kinderopvang

Kinderopvang vindt plaats in een kinderdagverblijf of crèche en is bedoeld voor kinderen van 6 weken tot 4 jaar. De kinderen kunnen het hele jaar door een of meer dagdelen per week opgevangen worden. Het kinderdagverblijf of crèche is de meest voorkomende vorm van kinderopvang. Er zijn horizontale groepen (kinderen van dezelfde leeftijd) en verticale groepen waar kinderen van verschillende leeftijden een groep vormen. De openingstijden van een kinderdagverblijf zijn over het algemeen van 8.00 tot 18.00 uur, maar kunnen variëren. Het dagverblijf is volledig afgestemd op de verzorging van jonge kinderen. Dit betekent dat de ruimte, het interieur en de materialen zijn aangepast aan de behoeften van kinderen. Hiervoor bestaan landelijk vastgestelde normen waaraan voorzieningen voor kinderopvang moeten voldoen.

Artikel 6.19 Ontmoeting

Met ontmoetingsactiviteiten wordt bedoeld activiteiten het ontmoeten en verbinden van mensen, bijvoorbeeld in het kader van religie, cultuur en sociale en maatschappelijke verbinding binnen een wijk of dorp.



Artikel 6.20 Buurtgroen

Locaties met de functie buurtgroen betreffen de kleinere stukken groen in Assen, die geen onderdeel zijn van bos/natuur of de groene hoofdstructuur. Op gronden met deze functie zijn ondergeschikte parkeervoorzieningen toegestaan.

Artikel 6.21 Groene hoofdstructuur

Locaties met de functie groene hoofdstructuur leveren een bijdrage aan de groene hoofdstructuur van Assen. Dit type groen is bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van een wijk. Op deze gronden zijn groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, speel- en educatieve voorzieningen, waterberging en onderschikte nutsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 6.22 Bos en natuur

Locaties met de functie bos en natuur zijn bedoeld voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Er zijn enkele gebruiksactiviteiten toegestaan die geen afbreuk doen aan de genoemde waarden.

Artikel 6.23 Kinderboerderij

Een kinderboerderij is een boerderij die openbaar toegankelijk is voor het publiek. Op de kinderboerderij worden veel verschillende (boerderij)dieren in doorgaans lage aantallen gehouden. Een kinderboerderij is speciaal ingericht om kinderen kennis te laten maken met (boerderij)dieren en de verzorging daarvan. Een kinderboerderij heeft zowel een educatieve als recreatieve functie;

Artikel 6.24 Water

Voor de gebruiksactiviteiten binnen de locatie Water wordt verwezen naar de beschrijving van gebiedstype Water in 4.18.

Artikel 6.25 Passantenhaven

Aangezien niet overal in het gebied Water passantenhavens zijn toegestaan, is er een aparte locatie voor aangemaakt. Binnen Passantenhaven mogen de gronden worden gebruikt voor het bieden van ligplaatsen en het aanmeren van pleziervaartuigen op ligplaatsen ter plaatse van daarvoor gebouwde voorzieningen in het water. Verder zijn de regels uit de Verordening openbaar vaarwater en de Liggeldverordening van toepassing. Deze worden - voor zover het gaat om activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen - op een later moment in dit omgevingsplan geïntegreerd.

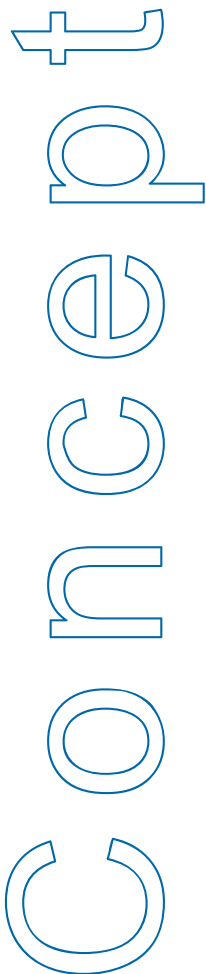
Artikel 6.26 Sport

Voor de gebruiksactiviteiten binnen de locatie Sport wordt verwezen naar de beschrijving van gebiedsaanwijzing Sportgebied in artikel 4.19.

Vanwege het aspect (stem)geluid en lichthinder van lichtmasten is de functietoedeling Sport opgesplitst in locaties voor buitensport en binnensport. Sportvelden vragen over het algemeen een grotere afstand tot gevoelige functies en eventueel meer maatregelen ter voorkoming van geluidhinder of lichtuitstraling dan een sporthal waar alle sportactiviteiten binnen een gebouw plaatsvinden.

Artikel 6.27 Verkeer- en verblijf

Voor de gebruiksactiviteiten binnen de locatie Verkeer- en verblijf wordt verwezen naar de beschrijving van gebiedstype Verkeer- en verblijfsgebied in artikel 4.17.



Artikel 6.28 Nutsvoorziening

Deze functie heeft betrekking op openbare voorzieningen en is toegedeeld aan plekken waar bouwwerken zijn gebouwd of kunnen worden gebouwd die niet volgens artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vergunningsvrij kunnen worden geplaatst.

Afdeling 6.3 Thematische regels over gebruiksactiviteiten

Deze afdeling behandelt een aantal thematische gebruiksactiviteiten die niet gebiedstypegericht zijn (zoals bedoeld in Afdeling 6.2 en Afdeling 4.4). Ze kunnen met andere woorden binnen verschillende gebieden uit de vorige afdeling van toepassing zijn. In sommige gevallen, zoals de activiteit *geluidsgevoelig gebouw toevoegen*, zijn die ook gekoppeld aan een aandachtsgebied zoals opgenomen in Hoofdstuk 4.

In deze afdeling wordt aangegeven onder welke voorwaarden bepaalde gebruiksactiviteiten zijn of kunnen worden toegestaan. Een aantal van deze activiteiten is alleen mogelijk als deze zijn gemeld of als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. In die gevallen staat in de navolgende leden van het artikel wat de daarbij horende beoordelingscriteria en indieningseisen zijn.

Artikel 6.29 Woning toevoegen, splitsen of gebouw omzetten naar wonen

Deze regeling komt voort uit de Woonvisie van de gemeente Assen. Daarin wordt een aantal doelen gesteld waar onder andere wordt aangegeven dat de gemeente wil sturen op:

- het voldoen aan de lokale en regionale vraag naar woningen;
- in te zetten op een evenwichtige groei van alle bevolkingsgroepen; en
- het voorkomen van verslechtering van het woon- en leefklimaat op wijkniveau en een (eenzijdig) woningaanbod met een matige kwaliteit.

Deze regeling was reeds vastgelegd in een facet-bestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting 2020.

Met deze regeling is tevens geregeld dat bestaande woningen zijn toegestaan en dat het aantal woningen niet mag toenemen. Voor nieuwbouw moeten aparte regels in de toekomst worden opgenomen.

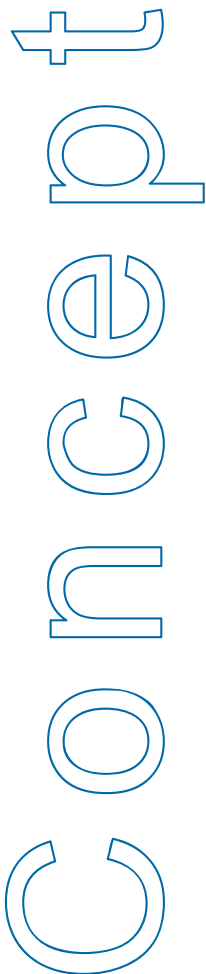
Een belangrijke wijziging bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is het limitatief-imperatieve stelsel dat zal gaan gelden voor de beoordeling van omgevingsvergunningen voor binnenplanse omgevingsplanactiviteiten. In het huidige stelsel onder de Wro kenden binnenplanse afwijkingsvergunningen naast de beoordelingsregels in het bestemmingsplan een toets aan strijd met de goede ruimtelijke ordening waarbij het bevoegd gezag de vergunning kan verlenen, maar ook kan besluiten om dit niet te doen. Het bevoegd gezag heeft daardoor ruimte voor een eigen afweging. Onder de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend als de activiteit niet in strijd is met de beoordelingscriteria. Er is daarom onder de Omgevingswet minder ruimte voor een eigen afweging van het bevoegd gezag. De open normen in de beoordelingscriteria bieden de beoordelingsruimte aan het bevoegd gezag. Het vorenstaande geldt niet alleen voor de vergunningplicht in dit artikel, maar ook voor alle andere vergunningplichten die in dit omgevingsplan zijn opgenomen.

Artikel 6.29 lid 2

In lid 2 staan algemene beoordelingscriteria uit de bestaande bestemmingsregeling. Dit is vooralsnog een beleidsneutrale omzetting. Deze beoordelingscriteria zijn opgenomen omdat een ruimtelijk relevant verschil bestaat tussen het gebruik van een pand voor bijv. kamerverhuur en bewoning van een pand door één huishouden. Hierbij zijn in relatie tot het woon- en leefklimaat onder meer (geluid) overlast van belang.

Overmatige concentratie van kamerverhuurpanden kan ook gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat. Bij een aanvraag worden de volgende aspecten in acht genomen:

- *Straat- en bebouwingsbeeld*: Het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld, waarbij gestreefd wordt naar: een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte; een goede bouwhoogte-/breedte-ver-



houding tussen de bebouwing onderling; een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

- Parkeersituatie: Er moet sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid.
- Verkeersveiligheid: Een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichthoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.
- Sociale veiligheid: Een ruimtelijke situatie die sociaal controleerbaar, overzichtelijk en herkenbaar is.
- Cultuurhistorische waarden: Bij omzetting moet rekening worden gehouden met het instandhouden en het beschermen van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de omgeving.
- Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden: Er dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, in die zin dat deze niet onevenredig negatief kunnen worden beïnvloed.
- Woon- en leefklimaat: Bij een goed woon- en leefklimaat wordt gestreefd naar:
 - een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad;
 - een aanbod aan woningen die tegemoet komt aan de lokale en regionale marktvraag;
 - een leefomgeving die schoon, leefbaar en veilig is;
 - voldoende parkeervoorzieningen en verkeersveilige straten;
 - het voorkomen van verrommeling in de openbare ruimte door het stallen van fietsen of het stallen van afvalcontainers;
 - een milieukundig veilig en gezonde leefomgeving.

Artikel 6.29 lid 3

Lid 4 bevat de indieningscriteria.

Artikel 6.30 Geluidgevoelig gebouw toevoegen in geluids aandachtsgebied

Dit artikel zorgt ervoor dat er bij het toevoegen van een woning als functie in een gebouw (we hebben het dan over woningsplitsing, wijzigen van een de functie van een gebouw waarbij woonruimte of een andere geluidgevoelige functie wordt toegevoegd of ook als er een nieuwe woning wordt gebouwd) aan de standaardgeluidsnormen vanwege wegen (en industrieterreinen) wordt getoetst zoals die in het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat er woonruimte in gebouwen wordt toegevoegd zonder dat de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimten (zoals geregeld in paragraaf 4.3.1 van het het Besluit bouwwerken leefomgeving) wordt gehaald.

Dit is geregeld door een verbod zonder omgevingsvergunning te laten gelden. Dit verbod geldt voor zogenaamde geluids aandachtsgebieden die in Hoofdstuk 4 zijn genoemd. Vooralsnog is het totale gebied van het nieuwe deel omgevingsplan opgenomen. Geluids aandachtgebieden zijn van rechtswege aangegeven. In dit omgevingsplan is het geluids aandachtsgebied eenvoudig van opzet. Zie artikel 4.8. Geluids aandachtsgebieden zijn gebieden waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde die de gemeente moet bepalen. Voor gemeentewegen bedraagt de standaardwaarde volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving 53 Lden. De regeling is gebaseerd op de verplichtingen uit paragraaf 5.1.4.2a.4 Besluit kwaliteit leefomgeving.

De regeling heeft overigens niet tot gevolg dat bij iedere woningsplitsing of woningtoevoeging in een geluids aandachtsgebied ook sprake is van een vergunningplicht omdat in de meeste gevallen aan de standaardwaarde of hogere waarde wordt voldaan.

Algemene toelichting:

Wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn van rechtswege voorzien van zogenaamde geluids aandachtsgebieden. Binnen deze gebieden - die niet in het omgevingsplan worden aangewezen - moet bij het toelaten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen rekening worden gehouden met het geluid van deze bronnen. Er moet daarbij sprake zijn van een aanvaardbaar geluidniveau. Hiervan is in ieder geval sprake als voldaan wordt aan de standaardwaarde (zie tabel 5.78t (= gelijk aan 3.34) van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Wordt hieraan niet voldaan, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld (tot de grenswaarde). Daarbij moet wel onderzocht worden of geluidbeperkende maatregelen (aan de bron of in de overdracht) kunnen worden getroffen.

Anders dan onder het voorheen geldende recht worden de hogere waarde en de toegestane gezamenlijke geluidbelasting vastgelegd in het omgevingsplan.

Artikel 6.31 Vrije beroepsuitoefening (aan huis)

In de definitie van vrij beroep is aangegeven wat daaronder wordt begrepen. Hieronder een nadere toelichting op wat de gemeente hieronder verstaat en welke beroepen hier in ieder geval onder worden gevat. Dit is afgeleid van teksten van de Kamer van Koophandel.

Wat zijn vrije beroepen

In de wetgeving voor ondernemers worden vaak uitzonderingen genoemd indien iemand een vrij beroep beoefent. Denk hierbij aan kunstenaars, maar ook dierenartsen, leraren en psychologen vallen onder de noemer 'vrije beroepen'.

Wat is een vrije beroepsoefenaar

Een vrije beroepsbeoefenaar is iemand die wordt ingehuurd om zijn individuele persoonlijke, artistieke en/of academische kwaliteiten. Dit houdt in dat hij voor zijn werkzaamheden niet een ander in zijn plaats mag sturen. Een bedrijfsbeoefenaar mag dat wel. Vrije beroepen zijn beroepen die zelfstandig worden beoefend, dat wil zeggen voor eigen rekening en risico. Het begrip vrij beroep is moeilijk precies te definiëren. In de praktijk komt het er op neer dat het om beroepen gaat die iedereen met de vereiste kennis en vooropleiding zelfstandig kan beoefenen. In veel gevallen gaat het om een vorm van (intellectuele) dienstverlening, zoals advocaten, notarissen en makelaars. Daarnaast beoefenen bijvoorbeeld ook vertalers, architecten, kunstenaars en huisartsen een vrij beroep. Sinds 1 juli 2008 zijn alle vrije beroepen overigens verplicht zich in te schrijven bij de KvK.

Onder aan huis verbonden beroepen / vrij beroepen worden in ieder geval begrepen:

Advocaat, accountant-administratieconsulent, administratiekantoor, acupuncturist, alternatieve genezer, architect (bouwkundig, interieur, tuin- en landschap), belastingconsulent, deurwaarder, dierenarts (kleine huisdieren), fysiotherapeut/masseur, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, juridisch adviseur, kunstenaar, leraar, logopedist, medisch specialist (zoals erkend diëtiste), notaris, oppas aan huis of gastouder, oefentherapeut Cesar / Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandartstandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, verloskundige.

Artikel 6.32 Uitoefenen van een bedrijf aan huis

In dit omgevingsplan is een bedrijf aan huis mogelijk met een meldingsplicht. Op basis van een melding kan afdoende worden beoordeeld of er aan voorwaarden, waaronder de gemeente een bedrijf aan huis toestaat, wordt voldaan.

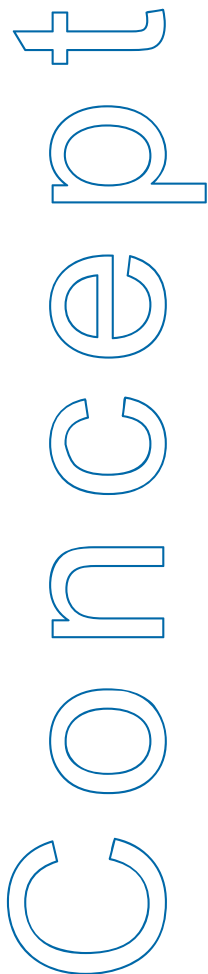
Artikel 6.33 Overbewoning woonruimte

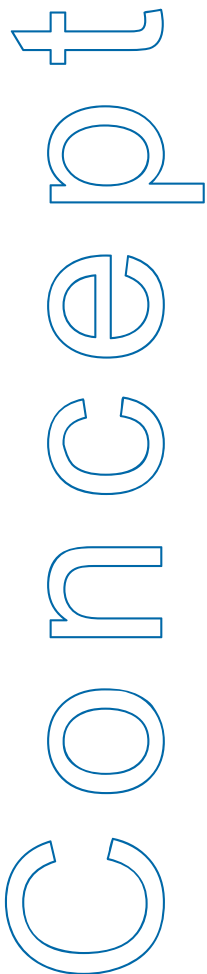
Dit artikel vervangt artikel 22.16 van de Bruidsschat van het tijdelijke deel omgevingsplan over overbewoning van een woonruimte voor het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit artikel regelt hoeveel personen in een woning of woonwagen mogen wonen, waarbij de begrenzing plaatsvindt aan de hand van een bepaalde gebruiksoppervlakte. De regeling geldt niet voor de opvang van asielzoekers.

Artikel 6.34 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel vervangt artikel 22.19 van de Bruidsschat van het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het artikel bepaalt welke brandgevaarlijke stoffen niet aanwezig mogen zijn op een open erf of terrein nabij een bouwwerk.

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het





Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die - rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen - voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

Artikel 6.34 lid 1

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

Artikel 6.34 lid 2

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

Artikel 6.34 lid 3

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Artikel 6.34 lid 4

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

Artikel 6.34 lid 5

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 6.35 Verbod zeer kwetsbaar gebouw in aandachtsgebied

Deze regel is opgenomen om te voldoen aan artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan wat het toepassingsbereik van hoofdstuk 7 is. Als het bouwen of het in stand houden van bouwwerken ziet op monumenten, gelden de regels uit hoofdstuk 10.

Artikel 7.2 Oogmerken

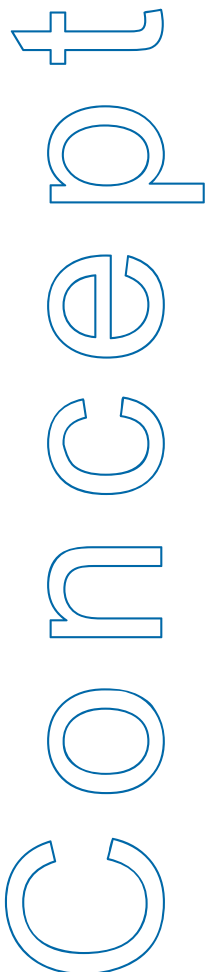
In dit artikel staan de oogmerken opgesomd voor de gestelde regels in dit hoofdstuk. Deze oogmerken zijn nuttig aangezien ze het stellen van maatwerkvoorschriften begrenzen.

Bij het beschermen van stedenbouwkundige waarden gaat het om het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld, waarbij wordt gestreefd naar een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte en een goede bouwhoogte-/bouwbreedte-verhouding tussen de bebouwing onderling.

Met het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken wordt bedoeld op het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in architectonisch opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld, waarbij gestreefd wordt naar een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Bij het beschermen van het woon- en leefklimaat wordt er gestreefd naar:

- a. een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad;
- b. een aanbod aan woningen die tegemoet komt aan de lokale en regionale marktvraag;
- c. een leefomgeving die schoon, leefbaar en veilig is;
- d. voldoende parkeervoorzieningen en verkeersveilige straten;
- e. het voorkomen van verrommeling in de openbare ruimte door het stallen van fietsen of het stallen van afvalcontainers;
- f. een milieukundig veilig en gezonde leefomgeving.



Het waarborgen van de veiligheid ziet op o.a. de verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Er wordt gestreefd naar een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten. Ook vinden we het van belang dat er een ruimtelijke situatie is die sociaal controleerbaar, overzichtelijk en herkenbaar is.

Met het voorkomen van hinder en overlast gaat het met name, maar niet uitsluitend, om aangrenzende gronden.

Hierbij wordt expliciet aangegeven dat de gemeente met maatwerkvoorschriften met vergunningvoorschriften kan bijsturen op het behoud van buitenruimte op bouwpercelen en het voorkomen dat een perceel verstoken raakt van daglicht door te veel schaduwwerking van omliggende bebouwing. Met het oog op deze mogelijkheden is in de regels ook niet meer overal een maximum bebouwingspercentage opgenomen, zoals dat wel soms in vroegere bestemmingsplannen was opgenomen.

Artikel 7.3 Specifieke regels over maatwerkvoorschriften

In dit artikel is een soortgelijke regel als de maatwerkregel uit artikel 22.4 opgenomen. Dit artikel is al opgenomen in hoofdstuk 5 maar hier is een specificatie opgenomen. Dit artikel vervangt tevens de huidige regeling over het stellen van nadere eisen aangaande de bouwregels in bestemmingsplannen.

Artikel 7.4 Meetbepalingen

Dit artikel vervangt artikel 22.24 en is vergelijkbaar met de meetbepalingen zoals deze voorheen in de bestemmingsplannen waren opgenomen.

Afdeling 7.2 Algemene regels

In deze afdeling worden regels gesteld die gelden voor bouw- en instandhoudingsactiviteiten. In de navolgende afdeling wordt aangegeven voor welke bouwactiviteit een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Daarbij moet ook worden getoetst aan deze afdeling, hoewel er bij vergunning ook afgeweken kan worden van de algemene regels als dat specifiek is vermeld.

Artikel 7.5 Toegestane bouwactiviteiten

Dit artikel regelt dat bouwwerken alleen mogen worden gebouwd als dat uitdrukkelijk in hoofdstuk 7 is bepaald. Zo geldt hierdoor bijvoorbeeld dat in het gebied Water geen gebouwen mogen worden gebouwd.

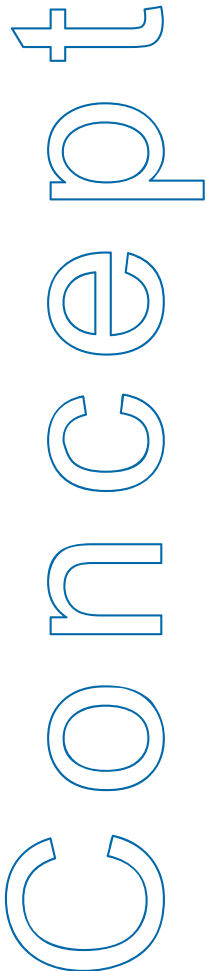
Artikel 7.6 Repressief welstand

Dit artikel vervangt artikel 22.7, eerste lid van de Bruidsschat. Het artikel regelt het repressieve welstand: bestaande bouwwerken die niet seizoensgebonden zijn en vergunningsvrije bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de welstandseisen uit de gemeentelijke welstandsnota. Dit betreft een toetsing achteraf. Andere bouwwerken worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning getoetst aan de welstandseisen uit de gemeentelijke welstandsnota op basis van artikel 7.30.

Het tweede lid van artikel 22.7 van de Bruidsschat is niet overgenomen, aangezien het nieuwe deel omgevingsplan (nog) geen welstandsvrije gebieden kent.

Artikel 7.7 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel vervangt artikel 22.8 eerste en tweede lid van de Bruidsschat voor het nieuwe deel van het omgevingsplan.



Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand».

De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 7.8 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel vervangt artikel 22.9 van de Bruidsschat voor het nieuwe deel van het omgevingsplan.

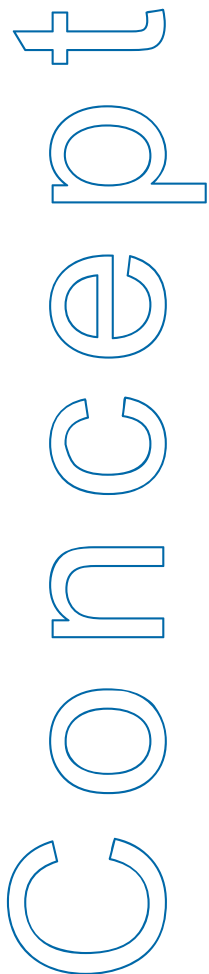
Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 7.9 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel vervangt artikel 22.10, leden 1 t/m 3 van de Bruidsschat voor het nieuwe deel van het omgevingsplan. Artikel 22.10 lid 4 van de Bruidsschat ziet op een geldende aansluitplicht op het distributienet voor warmte voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. De gemeente Assen kent een dergelijke aansluitplicht niet. Daarom is dat artikellid niet overgenomen.

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening



moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO₂-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO₂-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en - in samenhang daarmee - van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht. Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 22.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 7.10 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel vervangt artikel 22.11 van de Bruidsschat voor het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te

sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 7.11 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Dit artikel vervangt artikel 22.12 van de Bruidsschat voor het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien. Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 7.11 lid 1

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen.

Artikel 7.11 lid 2

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen.

Artikel 7.11 lid 3

Het derde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater.

Artikel 7.11 lid 4

Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middelen de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van Artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was op-

genomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van Artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

Artikel 7.12 Bluswatervoorziening

Dit artikel bevat regels over bluswatervoorzieningen bij bouwwerken.

Artikel 7.12 lid 1

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet- openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Artikel 7.12 lid 2

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Artikel 7.12 lid 3

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 7.13 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

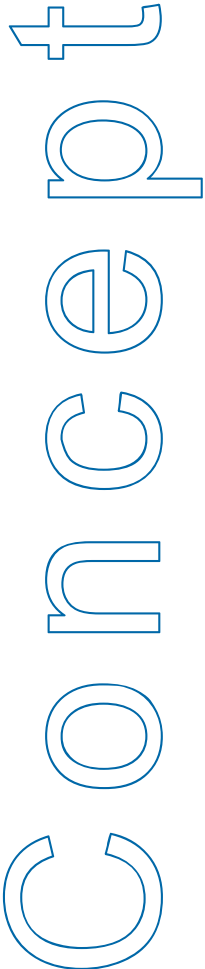
Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten.

Artikel 7.13 lid 1

Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten.

Artikel 7.13 lid 2

Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.



Artikel 7.13 lid 3

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

Artikel 7.13 lid 4

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Artikel 7.13 lid 5

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 7.14 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd.

Artikel 7.14 lid 1

Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk.

Artikel 7.14 lid 2

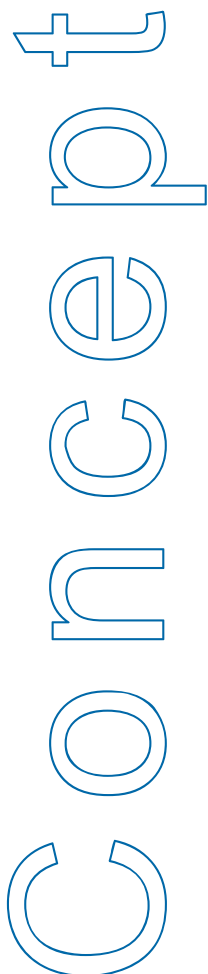
Deze opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist.

Artikel 7.14 lid 3

Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen.

Artikel 7.14 lid 4

In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.



Artikel 7.14 lid 5

Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Paragraaf 7.2.2 Bouwen gebouwen niet zijnde bijbehorende bouwwerken

Bij derde lid:

In het gebied van de eerste wijziging van het omgevingsplan - de wijk Marsdijk - geldt voor alle garageboxen een maximum bouwhoogte van 3 m. Mocht er in volgende gebieden een andere maximum bouwhoogte voor garageboxen gelden, dan kan dit met een omgevingsnorm worden aangegeven.

Artikel 7.15 Bouwen in bouwvlakken

Dit artikel gaat over het bouwen in bouwvlakken. De gemeente onderscheidt in de regels twee soorten bouwvlakken. Dit betreft bouwstroken binnen het Woongebied waarbinnen alleen hoofdgebouwen moeten worden gebouwd en Bouwvlakken waarin alle gebouwen dienen te worden gebouwd.

Hierop zijn twee uitzonderingen:

- 1) het bouwen van garages mag buiten een bouwvlak als dit wel binnen de locatie garageboxen gebeurt, en
- 2) het bouwen van gebouwen voor sportvoorzieningen in het gebied Sport, hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het bouwen van een dug-out.

Artikel 7.16 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage geeft aan hoeveel procent van het bouwperceel mag worden bebouwd. In deze algemene regel is neergelegd dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd als er geen bebouwingspercentage is opgenomen.

Artikel 7.17 Bouw- en goothoogten

De omgevingsnormen bouw- en goothoogtes geven op de kaart aan wat de maximale bouw- en goothoogten zijn. Mochten de bestaande goot- en bouwhoogtes hoger zijn, dan is dat toegestaan. Zie hiervoor de regel in artikel 5.3 en de toelichting daarop.

Artikel 7.18 Bouwen in de rooilijn

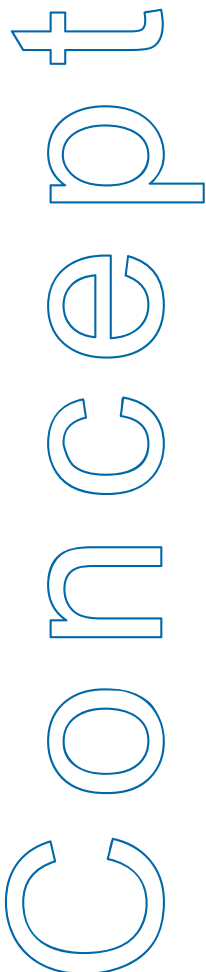
In het gebied Wijk- en buurtcentrum is het van belang dat de voorgevel van de gebouwen in de rooilijn wordt gebouwd, waarbij een marge van 0,3 meter mogelijk is.

Artikel 7.19 Afstand tot de perceelgrens

In het Woongebied geldt een bepaalde minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens. Deze minimale afstand moet in acht worden genomen, tenzij de bestaande afstand minder is. Zie hiervoor de regel in artikel 5.3 en de toelichting daarop.

Artikel 7.20 Aantal woonwagens

De gemeente Assen kent meerdere locaties waar woonwagens zijn toegestaan. Deze omgevingsnorm geeft aan hoeveel woonwagens er maximaal zijn toegestaan.



Artikel 7.21 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 22.27 en 22.36 van de Bruidsschat is wat betreft de regels over bijbehorende bouwwerken, geschrapt voor het gebied nieuw deel omgevingsplan. Deze regel is zo opgebouwd dat de huidige vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken die geregeld zijn in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en onder de Omgevingswet in art. 22.27 en 22.36 van de Bruidsschat de enige bijbehorende bouwwerken zijn die zijn toegestaan, maar tegelijkertijd ook meteen vergunningsvrij zijn.

De bewoording in dit artikel is enigszins aangepast ten opzichte van de bruidsschat. Zo is in lid 2 de dakvoet vervangen door de goothoogte, wat een meer gebruikelijke term is in bestemmingsplannen. De daknok of wel de bouwhoogte is bij een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw ten opzichte van de Bruidsschat aangepast in maximaal 6 m. In de huidige bestemmingsplanregels geldt namelijk voor bijbehorende bouwwerken een maximale bouwhoogte van 6 m. Voor bijbehorende bouwwerken op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw geldt alleen een hoogte afhankelijk van de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw als het bijbehorend bouwwerk een aan- of uitbouw is.

Artikel 22.27 aanhef en onder a sub 5 van de Bruidsschat over de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag is niet overgenomen. Op grond van artikel 2.25 aanhef en onder c van het Besluit bouwwerken leefomgeving is een bouwactiviteit vergunningplichtig als een gebouw of ander bouwwerk met een dak bij meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger. Het is daarom niet nodig om dit ook nog expliciet neer te leggen in het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor artikel 22.27 aanhef en onder a sub 6 van de Bruidsschat: niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte. Dit is ook reeds geregeld in artikel 2.25 Besluit bouwwerken leefomgeving, maar dan onder sub d. De bouwactiviteiten zijn daarom al wel vergunningplichtig en worden getoetst op veiligheid. Het is daarom niet nodig om de omgevingsplanactiviteit vergunningplichtig te maken.

Eerste lid

Het eerste lid bevat regels over de plaats waar bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Sub b is afwijkend ten opzichte van de regeling uit artikel 22.27 lid a van de bruidsschat, omdat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel moeten worden gebouwd. Onderstaande afbeelding laat een weergave zien van deze afwijking van de begripsbepaling van achtererfgebied.



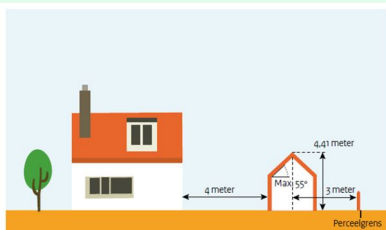
Uitgangspunt voor het omgevingsplan is het samenvoegen van de regels over bijbehorende bouwwerken uit de bruidsschat en het bestemmingsplan, waarbij de insteek is om de vergunningsvrije regels uit de bruidsschat als basis aan te houden. Voor dit lid wordt de bepaling uit het bestemmingsplan overgenomen, want daarin is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter achter de voorgevel gebouwd moeten worden. Hiervoor is gekozen vanwege de volgende redenen:

- Bij een stedenbouwkundige situatie met 2-onder-1 kappers en/of vrijstaande woningen hoort een straatbeeld van losse hoofdgebouwen afgewisseld met open plekken. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op slechts 1 meter achter de voorgevel zorgt voor een gesloten wand die niet passend is bij het stedenbouwkundig kader.
- Daarnaast biedt het ruimer naar achteren plaatsen van het bijbehorend bouwwerk ruimte om op eigen erf auto('s) te plaatsen. Zodoende hoeven die niet in de openbare ruimte te staan en geeft dit een positievere beleving van de straat.

Carports mogen onder voorwaarden wel op een afstand van 1 meter achter de voorgevel gebouwd worden. Hiervoor is een regeling opgenomen in het vijfde lid.

Tweede lid

Ter uitleg van de formule voor het bepalen van de maximale bouwhoogte (lid 2 onder b sub 2) dient de volgende afbeelding. Op de afbeelding is te zien dat de daknok op 3 m van de erfgrens komt. Afstand daknok tot naburig erf is daarmee 3 m waardoor de formule het volgende resultaat heeft: maximum bouwhoogte = $(3 \times 0,47) + 3 = 4,41$ m.



Vijfde lid

In het vijfde lid is een specifieke regeling opgenomen voor carports. Deze zijn toegestaan in het achtererfgebied, mogen maximaal 20m² groot zijn, en moeten op een afstand van minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelgrens gebouwd worden.

Artikel 7.22 Bijbehorende bouwwerken bij appartementen

Deze regeling geldt voor een appartementengebouw waarbij ook sprake is van zorgverlening.

Artikel 7.23 Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel

Deze regel ziet op het mogelijk maken van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel. Dit zijn andere bouwwerken dan erkers zoals bedoeld in artikel 7.21 vierde lid. Het gaat hier bijvoorbeeld om een aangebouwde berging aan de voorkant van een woning.

Het derde lid is opgenomen om te voorkomen dat binnen bepaalde locaties de voortuin voor 100% kan worden volgebouwd, doordat er op grond van het tweede lid, aanhef en onder b naast de maximum oppervlakte van 50% ook een carport van 18 m² mag worden gebouwd.

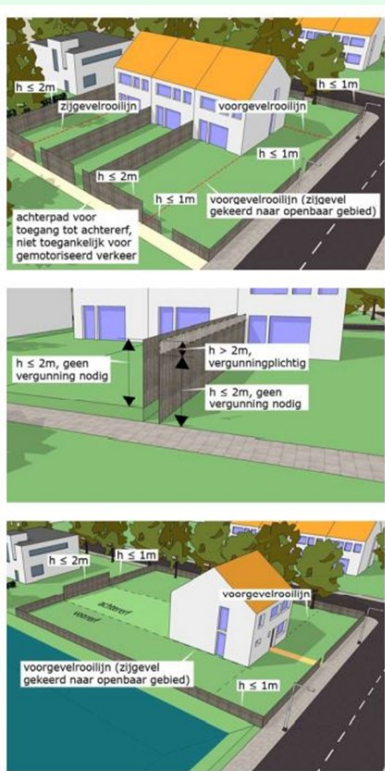
Artikel 7.24 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In dit artikel worden maximale bouwhoogten aangegeven voor verschillende soorten bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op grond van dit omgevingsplan (artikel 7.27) en artikel 2.29 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) zijn al veel bouwwerken volledig vergunningvrij in de zin dat die niet hoeven te worden getoetst aan het omgevingsplan mits ze binnen bepaalde maatvoering blijven. Dat geldt bijvoorbeeld voor vlaggenmasten tot 6 m hoogte en voor bouwwerken ten behoeve van infrastructuur en openbare voorzieningen en straatmeubilair. Voor deze bouwwerken zijn alleen maten opgenomen als deze hoger mogen zijn dan de vergunningsvrije bouwwerken.

Voorbeeld: een vlaggenmast is vergunningvrij tot 6 m maar kan op bepaalde plekken met vergunning tot 8 m hoog worden toegestaan.

Ook voor erf- en perceelafscheidingsen geldt dat deze in combinatie met artikel 7.27 en artikel 2.29 Bbl vergunningsvrij zijn, mits de erf- en perceelafscheidingsen voldoen aan de eisen die in artikel 7.24, vijfde lid dan wel in artikel 2.29 Bbl zijn gesteld. Voor zover het een erf- of perceelafscheiding van ten hoogste 2 m betreft, verdient de regel enige uitleg zodat duidelijk is wanneer een dergelijke erf- of perceelafscheiding vergunningvrij is. Ten eerste moet de erf- en perceelafscheiding in functionele relatie staan met een hoofdgebouw. Ten tweede moet de erf- en perceelafscheiding achter de lijn die langs de voorkant van het hoofdgebouw eenvoudig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied worden gebouwd. Om onduidelijkheid te voorkomen over wat met de voorkant van het hoofdgebouw wordt bedoeld, is er een begripsomschrijving opgenomen. De

voorkant is "de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar toegankelijk gebied". Met de combinatie van deze begripsomschrijving en de formulering van de tweede eis wordt buiten twiifel gesteld dat de lijn bij voorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het hoofdgebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. Op de onderstaande afbeeldingen is in verschillende situaties weergegeven waar de lijn loopt waarbinnen een erf- of perceelafschieding van maximaal 2 m hoog mag worden gebouwd.



Afdeling 7.3 Bouwactiviteiten met vergunnings- en meldingsplicht

In deze afdeling staan regels die gaan over bouwwerken waarvoor nog toestemming (een vergunning) moet worden aangevraagd of waar een melding voor moet worden gedaan.

Artikel 7.25 Algemene afbakeningseisen

In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 7.26 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel bevat de algemene vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk. De hoofdregel is dat voor het bouwen van een bouwwerk een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd is, tenzij in het Besluit bouwwerken leefomgeving of artikel 7.27 is aangegeven dat dit niet het geval is.

Dit artikel vervangt artikel 22.26 van de Bruidsschat.

Artikel 7.27 Vergunningsvrije bouwwerken

Dit artikel geeft aan voor welke bouwwerken er geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. Deze bouwwerken moeten wel voldoen aan de algemene bouwregels uit dit hoofdstuk. Vergunningvrij in dit omgevingsplan betekent dus niet dat niet aan dit omgevingsplan hoeft te worden getoetst voordat er gebouwd gaat worden.

NB: Het bovenstaande geldt overigens ook voor andere activiteiten die in dit omgevingsplan niet vergunningsplichtig zijn.

De regel dat een bijbehorend bouwwerk geen uitbreiding van of gelegen aan een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij de vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld' mag zijn, dient om te voorkomen dat door het bouwen van een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk het tijdelijke hoofdgebouw zo is veranderd dat het verwijderen ervan lastig wordt of dat conform de vergunning het hoofdgebouw wel na de bepaalde tijd wordt verwijderd, maar de vergunningsvrije bouwwerken blijven staan. De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit ziet op de vergunningplicht gebaseerd op het Besluit bouwwerken leefomgeving: de technische bouwactiviteit. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit ziet op de vergunningplicht gebaseerd op de bouwregels uit het omgevingsplan: de ruimtelijke bouwactiviteit.

Voor een erf- of perceelsafscheiding geldt dat in artikel 2.29 aanhef en onder j van het Besluit bouwwerken leefomgeving is geregeld dat deze vergunningsvrij is als die niet hoger is dan 1 m. Daarom gaat het in dit artikel in het omgevingsplan uitsluitend over een erf- of perceelsafscheiding die hoger is dan 1 m, maar niet hoger is dan 2 m.

In de Bruidsschat is ook een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf opgenomen als vergunningsvrij bouwwerk. Er is voor gekozen deze niet terug te laten komen als vergunningsvrij bouwwerk in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Dit artikel vervangt art. 22.27 en deels 22.33 en art. 22.36 uit de Bruidsschat, in het gebied nieuw deel omgevingsplan.

*N.B.: regeling uit de bruidsschat m.b.t. dakkapellen aan de voorzijde is verwijderd want Assen heeft geen welstandsvrije gebieden.

Artikel 7.28 Inperkingen vanwege externe veiligheid

Dit artikel vervangt artikel 22.39 van de Bruidsschat van het tijdelijke deel omgevingsplan. Deze regeling ziet op de afstand tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en/of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties. De opsomming ziet op de volgende milieubelastende activiteiten:

- a. regelen en meten van aardgas;
- b. tanken en opslaan van LPG;
- c. tanken van CNG;
- d. opslaan van brandstoffen in bunkerstations;
- e. kleinschalig tanken van vaartuigen of drijvende werktuigen met brandstoffen;
- f. grootschalig tanken van vaartuigen of drijvende werktuigen met brandstoffen;
- g. mestvergistingsinstallaties;
- h. opslaan van propaan of propeen in opslagtanks;
- i. opslaan van zuurstof, stikstof, argon, kooldioxide, helium of lachgas in een opslagtank;
- j. opslaan van brandbare vloeistoffen anders dan diesel in ondergrondse opslagtanks;

- k. opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking;
- l. opstellen van voertuigen, opleggers of aanhangers met gevaarlijke stoffen.

Artikel 7.29 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Dit artikel bevat de bijzondere aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk. Dit is een aanvulling op artikel 7.3 van de Omgevingsregeling en een invulling van artikel 7.207b, eerste lid van de Omgevingsregeling.

Dit artikel vervangt art. 22.35 van de Bruidsschat voor het nieuwe deel van het omgevingsplan, met uitzondering van de subleden g en h.

Artikel 7.29 lid 1

Het eerste lid somt de gegevens en bescheiden op die bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning van een bouwactiviteit noodzakelijk zijn en het tweede lid vult het eerste lid aan met gegevens en bescheiden als het gaat om het bouwen van een (hoofd)gebouw of bijbehorend bouwwerk.

Artikel 7.29 lid 2

Lid 2 sub f: Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voor een bodemgevoelig gebouw een bodemonderzoek worden aangeleverd. Als sprake is van overschrijding van de waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem moet worden aangegeven dat er maatregelen worden getroffen. Aanlevering van de onderzoeken vindt plaats in het bestandsformaat pdf en XML. Dit bevordert het delen van openbare bodeminformatie en uitwisseling tussen (digitale) systemen.

Artikel 7.29 lid 3

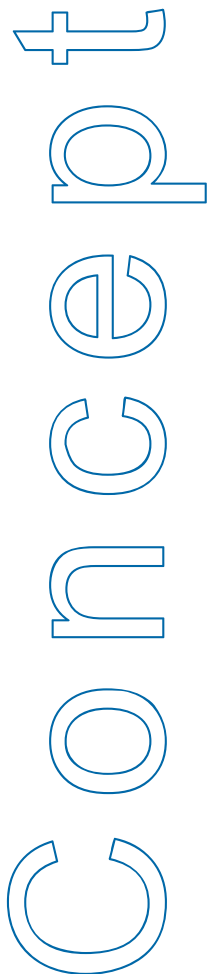
Bij ontwikkelingen en bij het uitvoeren van een MBA kan het uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk zijn. In die gevallen is paragraaf 5.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing verklaard. Deze bodemonderzoeken dienen te worden uitgevoerd conform de meest actuele versie van de daarvoor opgestelde normen en protocollen (o.a. de NEN 5725 (vooronderzoek), NEN 5740 (verkenkend bodemonderzoek) en de NTA 5755 (nader bodem onderzoek). Dit betreft zowel grond- als grondwateronderzoek. Resultaten van het bodemonderzoek worden beoordeeld aan geldende normen en er wordt beoordeeld of er sprake is van een kwaliteit die in overeenstemming is met de (toekomstige) functie. Voor grond wordt dit gedaan door te toetsen aan de normen Landbouw/natuur, Wonen, Industrie en de Interventiewaarde grond. Voor grondwater wordt getoetst aan de signaleringsparameter voor grondwaterkwaliteit en worden - indien nodig - de resultaten beoordeeld met de Risicotoolbox Grondwater met de meest actuele versie die (online) beschikbaar is.

Sublid a

Er is een aanvullende onderzoeksplicht naar aanwezigheid van PFAS opgenomen. PFAS is een niet genormeerde stof en is daardoor niet standaard opgenomen als te analyseren parameter in de protocollen. PFAS is echter een groep van chemische stoffen waarvan sinds enkele jaren breed bekend is dat aanwezigheid daarvan daadwerkelijk voor risico's kan zorgen. Deze aanvulling dan ook opgenomen om meer grip te krijgen op de, vaak nog, onbekende en onverwachte aanwezigheid van PFAS, onbedoeld bouwen op met PFAS verontreinigde grond en onbedoeld grondverzet van met PFAS verontreinigde grond te voorkomen. Vanwege de verschillende juridische kaders (Wet bodembescherming/zorgplicht) en Omgevingswet, is het eveneens van belang om aan te geven wanneer de PFAS verontreiniging is ontstaan.

Sublid b

In het tweede lid is voor asbestonderzoek opgenomen dat indien de situatie daar om vraagt onderzoek naar respirabele asbestvezels wordt uitgevoerd. Dit is van toepassing op locaties waar dit mogelijk aanwezig is, zoals inspoelzones van verweerde asbestdaken (zonder goot) en in de buurt van kapotte leidingisolatie. Met de respirabele vezelbepaling conform NEN 5898 kunnen mogelijke risico's worden vastgesteld die met regulier bodemonderzoek naar asbest buiten beeld blijven. Vanuit de onderzoeksprotocollen wordt een respirabele vezelbepaling 'ter overweging' gegeven. Dit leidde



in de praktijk tot onduidelijkheid. Door dit nu voor te schrijven wordt beter onderzoek verkregen, kunnen risico's daadwerkelijk worden ingeschat en is de onduidelijkheid opgeheven.

Artikel 7.30 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De beoordelingsregels zijn opgesteld met het oog op een beoordeling van de aanvraag of deze naast de in de bouwregels opgenomen gesloten normen (bouwhoogte/bouwvlak etc.) ook te kunnen toetsen op de meer open geformuleerde normstelling die refereert aan de doelstellingen uit dit plan (zie de oogmerken uit Artikel 7.2).

De opsomming is afgeleid uit de eisen uit de Bruidsschat (artikel 22.29) maar kent eigen gemeentelijke aanvullingen. Het tweede lid bevat een afwijking voor een bijbehorend bouwwerk die nu ook in het bestemmingsplan van Marsdijk staat.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk:

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zien op het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld, waarbij gestreefd wordt naar: een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte; een goede bouwhoogte-/bouwbreedte-verhouding tussen de bebouwing onderling; een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld (waaronder ook gevelindeling en kleurstelling) van de bebouwing en tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Dit alles tezamen wordt beschouwd als redelijke eisen van welstand. De Welstandsnota blijft ook onder de Omgevingswet en dit omgevingsplan op dezelfde manier als beleidsregel werken zoals ook is omschreven in artikel 4.19 Omgevingswet. Bij de beoordeling hiervan wordt een advies van een adviescommissie Omgevingskwaliteit betrokken.

De gemeenteraad heeft in het najaar van 2023 een Verordening op de gemeentelijke adviescommissie voor Omgevingskwaliteit gemeente Assen 2024 vastgesteld.

Parkeersituatie:

Er moet sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid.

Verkeersveiligheid:

Een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichthoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.

Cultuurhistorische waarden:

Bij omzetting moet rekening worden gehouden met het in stand houden en het beschermen van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de omgeving.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

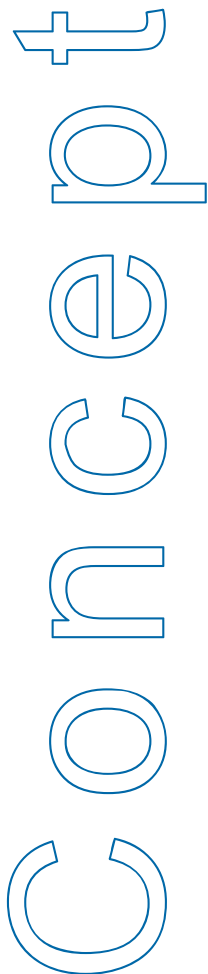
Er dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden bij omliggende gronden, in die zin dat deze niet onevenredig negatief kunnen worden beïnvloed.

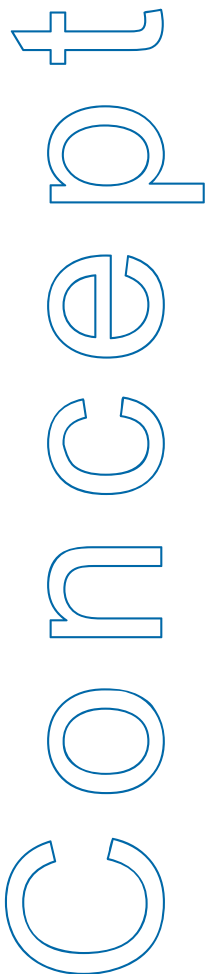
En daarnaast gaat het hierbij ook om het behoud van voldoende open ruimte, lucht en groen op bouwpercelen en het voorkomen van hinder en overlast in de vorm van te veel schaduwwerking of privacy-verlies. Om aan te geven dat de gemeente hier expliciet ook voorwaarden aan kan stellen zijn deze criteria expliciet toegevoegd aan dit artikel.

Hierbij wordt expliciet aangegeven dat de gemeente middels maatwerkvoorschriften met vergunningvoorschriften kan bijsturen op het behoud van buitenruimte op bouwpercelen en het voorkomen dat een perceel verstoken raakt van daglicht door te veel schaduwwerking van omliggende bebouwing. Met het oog op deze mogelijkheden is in de regels ook niet meer overal een maximum bebouwingspercentage opgenomen, zoals dat soms wel in bestemmingsplannen was opgenomen.

Onder lid 2, sub a wordt verwezen naar artikel 7.32 waarin deels aangepaste regels over de bodemkwaliteit zijn opgenomen, die gelden voor het hele ambtsgebied.

Lid 2 sub b: Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit





Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, waar de bodemkwaliteit niet voldoet aan de definitie voor de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is alleen toegestaan als er een sanerende of beschermende maatregel wordt uitgevoerd. Naast de toelaatbare kwaliteit van de (vaste) bodem speelt ook de kwaliteit van het grondwater een rol. In de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe zijn hiervoor regels opgenomen. De provincie Drenthe heeft het saneren van grondwater aangewezen als milieubelastende activiteit. Indien de signaleringsparameters voor grondwaterkwaliteit (voormalige interventiewaarden grondwater) worden overschreden en onaanvaardbare risico's niet zijn uit te sluiten, zijn ook sanerende maatregelen voor het grondwater nodig, op grond van de POV. Ook deze regeling geldt voor het hele ambtsgebied.

Artikel 7.30 lid 3

Lid 3 heeft betrekking op de oude afwijkingsmogelijkheid uit Wabo, artikel 22.29 lid 2 onder b Bruidsschat (afwijking welstand) en biedt gelegenheid om voor tijdelijke bouwwerken af te wijken van de bouwregels over maatvoering en situering.

Artikel 7.30 lid 4

Lid 4 is artikel 22.29 lid 3 (en komt uit de Vangnetregeling van 12 december 2023, artikel 1.10). Dit kan aan de orde zijn als sprake is van minder dan 25 m³ boven interventiewaarde, maar extreem hoge concentraties of als er sprake is van een 'Gevoelige situatie' zoals in toetsingsmodule 'Concrt op bouwen verontreinigde grond'. Voorbeelden: Vluchtige verbindingen in grondwater i.c.m. hoge grondwaterstand of vluchtige verbindingen in onverzadigde zone gewasconsumptie en PCB'.

Artikel 7.31 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 toegepaste aanhoudingsplicht te doorbreken.

Artikel 7.32 Bodem: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem

In dit artikel is gedefinieerd wat niet meer als toelaatbare bodemkwaliteit wordt gezien. In hoofdzaak betreft het de situatie waarbij meer dan 25 m³ bodemvolume grond verontreinigd is in concentraties groter dan de interventiewaarde (vijfde lid). Voor asbest geldt het volumecriterium niet (zesde lid), maar uiteraard wel de interventiewaarde. Deze definitie van de toelaatbare bodemkwaliteit is gelijk aan de 'gevalsdefinitie' zoals dat onder de Wet bodembescherming gold.

Dit artikel vervangt artikel 22.30 van de Bruidsschat.

Artikel 7.32 lid 2

Tweede lid

In aanvulling op het eerste lid geldt voor asbest in het geval sprake is van respirabele vezels van asbest de waarde 10 mg/kg (te bepalen met SEM-analyse). Ook hierbij geldt niet het volumecriterium van 25 m³. Boven deze waarde zijn analoog aan Bijlage 3 (Milieuhygiënisch saneringscriterium bodem, protocol asbest) van de Circulaire bodemsanering 2013 (geldend onder regime Wet bodembescherming) risico's niet uit te sluiten. Deze parameter wordt onderzocht als daar aanleiding toe is (bijvoorbeeld bij een inspoelzone van asbestdaken) of als uit voorgaand onderzoek blijkt dat sprake is van niet hechtgebonden asbest en een reële kans op aanwezigheid van respirabele vezels.

Artikel 7.32 lid 3

Derde lid

In afwijking van het eerste lid is een verbijszondering gemaakt voor enkele bodemgevoelige gebruiksfuncties, welke vanwege hun specifieke gebruik extra aandacht vragen. Hier geldt voor lood en asbest een aangepaste norm.

Voor lood zijn voor enkele gebruiksfuncties lagere waarden gedefinieerd dan de interventiewaarde. Deze zijn afgeleid uit de RIVM-rapportage "Ex ante evaluatie lokaal beleid aanpak diffuus bodemlood 2017-0174" en latere bijstelling van deze waarden in de (online) Risicotoolboxbodem die door het RIVM, als onderdeel van het Ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport, wordt aangeboden. Specifiek betreft het toetsingsmodule Concrit. Concrit is de applicatie voor de beoordeling van risico's voor de mens bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Hierin zijn toelaatbare kwaliteitseisen voor (o.a.) lood gedefinieerd, passend bij verschillende gebruiksfuncties.

Lood heeft effect op de ontwikkeling van de hersenen. Vooral bij jonge kinderen kan dit invloed hebben, omdat door hun gedrag (hand-mondgedrag) meer loodopname uit grond kan plaatsvinden (ingestie van grond). Hoe groot dit effect is, hangt onder meer af van de hoogte en frequentie van de blootstelling. De blootstellingsroute 'ingestie van grond' is bij scholen, kinderdagverblijven en speelplaatsen de belangrijkste route voor inname van lood. Ten opzichte van de interventiewaarde is de waarde toelaatbare kwaliteit lood dan ook lager. Bij de gebruiksvormen Moestuinen en Wonen met tuin speelt behalve de blootstellingsroute 'ingestie van grond' ook 'consumptie van gewas' een rol. Des te meer consumptie van gewas wordt verwacht, des te lager is de waarde toelaatbare kwaliteit lood ten opzichte van de interventiewaarde.

Voor asbest geldt bij enkele gebruiksfuncties een norm van 0,5 maal de interventiewaarde (50 mg/kg ds. gewogen in plaats van 100 mg/kg ds. gewogen). Deze waarde sluit aan bij onderzoeksprotocollen (NEN 5707). Vanaf 50 mg/kg ds. gewogen is hierin aangenomen dat de kans op het overschrijden van de daadwerkelijke interventiewaarde (100 mg/kg ds. gewogen) niet is uit te sluiten en wordt in die NEN-norm nader onderzoek voorgeschreven.

Artikel 7.32 lid 4

Vierde lid

In aanvulling van het eerste lid zijn ook voor PFAS de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen. Voor PFAS zijn namelijk geen interventiewaarden voor grond vastgesteld. Wel bestaan er INEV-waarden (INEV = Indicatieve Niveaus Ernstige Verontreiniging). Deze waarden gelden voor 'historische' verontreinigingen (ontstaan vóór 1987). Voor PFAS-verontreinigingen die ná 1987 maar vóór 1-1-2024 zijn ontstaan (dat zijn de meeste PFAS-verontreinigingen) geldt de zorgplicht uit de Wet bodembescherming (Overgangsrecht). De INEV-waarden zijn dan niet van toepassing.

Artikel 7.33 Voorschrift omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Dit artikel vervangt artikel 22.31 van de Bruidsschat voor het nieuwe deel omgevingsplan. Dit artikel gaat over het opnemen van een voorschrift bij een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Voorafgaand aan ingebruikname van een bodemgevoelig gebouw is het nodig dat een evaluatieverslag wordt ingediend. Zo wordt voorkomen dat gebouwen op (voormalig) verontreinigde bodem in gebruik worden genomen zonder dat de noodzakelijke sanerende maatregelen zijn uitgevoerd. Door deze informatie kan gericht toezicht plaatsvinden of de genomen (sanerings)maatregelen voldoende zijn gebleken voor de uiteindelijk gerealiseerde situatie. Het indienen van een evaluatie van een sanering is een verplichting die ook bestond onder de Wet bodembescherming. Ook waren (onder de Wet bodembescherming) en zijn (onder de Omgevingswet) bedrijven die saneringen uitvoeren verplicht bepaalde gegevens, mede bestemd voor de evaluatie, vast te leggen.

Artikel 7.34 Meldingsplicht bodemgevoelig gebouw

Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een (zeer) bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden. Bij het melden wordt op basis van de aangeleverde gegevens duidelijk of sprake is van overschrijding van de waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem en of sanerende maatregelen nodig zijn. Op deze manier wordt voorkomen dat vergunningsvrije bouwwerken, die vallen binnen de definitie van (zeer) bodemgevoelig gebouw op verontreinigde bodem worden gebouwd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instructieregel artikel 5.89l Besluit kwaliteit leefomgeving. De melding is niet van toepassing als de bouwactiviteit als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan, aangezien hiervoor de specifieke beoordelingsregels en aanvraagvereisten van de omgevingsvergunning gelden.

Artikel 7.35 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaand aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Dit artikel vervangt art. 22.5 uit de Bruidsschat, in het gebied nieuw deel omgevingsplan.

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

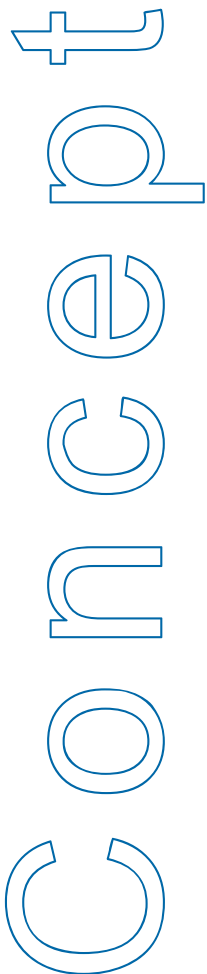
In dit hoofdstuk komen de regels over milieubelastende activiteiten te staan uit afdeling 22.3 van de Bruidsschat. Momenteel zijn alleen enkele regels over bodem in dit hoofdstuk gezet, omdat deze aangepast zijn t.o.v. de regels uit de Bruidsschat. Deze regels gelden voor het gehele ambtsgebied.

Artikel 8.2 lid 1

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Eerste lid

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m³ en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is.



- a. In het eerste lid staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerking-treding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de sanering spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.

Locaties die in het verleden als ernstig niet spoedeisend zijn beschikt staan geregistreerd als ernstig verontreinigde locaties. In voorgaande regelgeving golden hiervoor speciale regels en beperkingen. Door voor deze locaties regels op te nemen blijven deze bijzonderheden in stand.

Artikel 8.2 lid 2

Tweede lid

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit groundbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Artikel 8.2 lid 3

Derde lid

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

Artikel 8.3 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Om bevoegd gezag te informeren over werkzaamheden op deze bijzondere locaties wordt gegevens en bescheiden gevraagd. Het betreft basisinformatie over dimensionering en planning, zodat bevoegd

gezag in staat is te beoordelen op welke manier toezicht wordt gehouden op deze werkzaamheden en toezicht op de grondstromenketen te kunnen houden.

Artikel 8.3 lid 1

Eerste lid

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit. Het lid is aangevuld met sub d, waaruit blijkt dat de bestemming van vrijkomende grond moet blijken uit de gegevens en bescheiden.

Artikel 8.3 lid 2

Tweede lid

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Artikel 8.3 lid 3

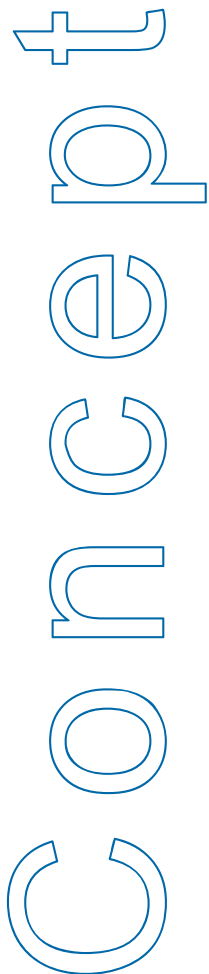
Derde lid

De informatieplicht is niet van toepassing als het graven in bodem plaatsvindt in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur. Hierbij moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren en te voldoen aan de termijn van de informatieplicht (een week). Daarom komt in die situatie een beperkte informatieplicht achteraf in plaats van een meldingsplicht en onderzoek vooraf. De hoeveelheid te ontgraven grond moet proportioneel zijn voor het uitvoeren van een spoedreparatie. Op het uitvoeren van spoedreparaties is uiteraard wel de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspanst om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is - of visueel eenvoudig is vast te stellen - dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, worden de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden gehouden.

Artikel 8.4 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.



Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.

Grond mag slecht een beperkte tijdsduur worden opgeslagen (acht weken). Aan de opslag worden eisen gesteld. Het betreft het plaatsen van een hekwerk en aanbrengen van een folie. Het is onwenselijk dat kinderen en niet bevoegde volwassenen in contact komen met deze grond. Door een hekwerk te plaatsen wordt dit voorkomen. Ook is het onwenselijk dat vermenging optreedt met de (schone) ondergrond. Dit wordt voorkomen door, indien opslag op onverharde bodem plaats zou vinden, een folie of een gelijkwaardige bodembeschermende voorziening aan te brengen.

Artikel 8.5 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

Artikel 8.6 Bodem en afval: tijdelijk uitnemen van grond

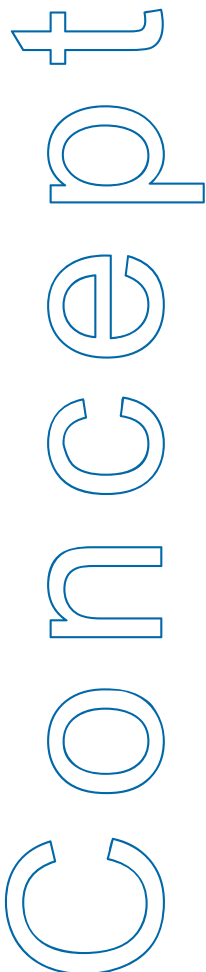
Na deze werkzaamheden wordt de locatie in beginsel achtergelaten zoals voorheen. Ter voorkoming van toekomstige risico's en ter verbetering van de algemene kwaliteit, in het belang van de bodem en het grondwater gelden enkele specifieke eisen voor het terugplaatsen van grond met asbest of vluchtige en mobiele stoffen.

Artikel 8.7 Gegevens en bescheiden: bij beëindigen activiteit

In dit artikel worden enkele gegevens gevraagd die na afloop ingediend moeten worden. Deze zijn relevant in het kader van (keten) toezicht en om de na de werkzaamheden ontstane situatie in de bodem te kennen en beschikbaar te hebben. Dat laatste is met name relevant voor toekomstige werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd.

Artikel 9.2 Toegestane aanlegactiviteiten

Dit artikel bevat de hoofdregel dat aanlegactiviteiten in beginsel toegestaan zijn, tenzij deze in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk, hoofdstuk 10 of niet in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten op de desbetreffende locatie zoals is opgenomen in hoofdstuk 6.



Artikel 9.3 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteit

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een aanlegactiviteit. Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Dit artikel vervangt art. 22.284, eerste lid van de Bruidsschat voor het gebied nieuwe deel omgevingsplan.

Artikel 9.5 Vergunningplicht aanlegactiviteit bij te verwachten archeologisch monument

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor aanlegactiviteiten in de gebieden aangewezen als te verwachten archeologisch monument. De vergunningplicht geldt als de aanlegactiviteiten dieper plaatsvinden én over een groter oppervlakte dan de met de omgevingsnorm aangegeven maximum diepte en oppervlakte. De vrijstellingsgrenzen komen voort uit het archeologiebeleid van de gemeente Assen.

Artikel 9.6 Uitzonderingen op vergunningplicht

Dit artikel regelt de uitzonderingen wanneer een vergunning niet nodig is.

Artikel 9.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning archeologische waarden

Dit artikel regelt dat de aanvraag omgevingsvergunning alleen verleend kan worden wanneer uit een archeologisch onderzoek blijkt dat de aanlegactiviteit geen negatieve effecten heeft op het te verwachten archeologisch monument. De vereisten voor dit onderzoek staan in artikel 9.8.

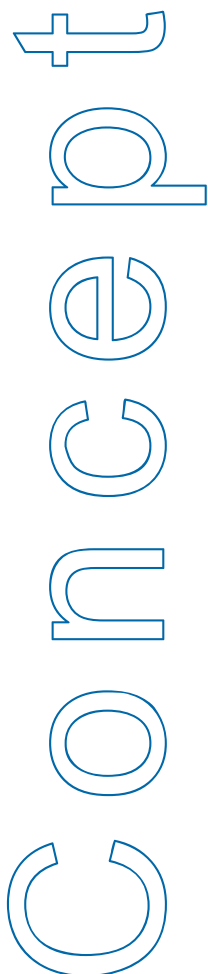
Artikel 9.8 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning archeologie

Dit artikel geeft aan welke gegevens moeten worden overlegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten in gebieden met een te verwachten archeologisch monument. Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het rapport voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de werkzaamheden op de archeologische waarde. Het rapport moet zijn opgesteld volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. Als voor het archeologisch (voor)onderzoek bodemverstorende handelingen vereist zijn, moet het archeologisch bedrijf dat dit onderzoek verricht hiervoor gecertificeerd zijn.

Uit lid 3 volgt dat als het bevoegd gezag deze informatie al op andere wijze heeft, de aanvrager een dergelijk onderzoek niet hoeft aan te leveren. Dit kan blijken tijdens het vooroverleg tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag.

Artikel 9.9 Voorschrift omgevingsvergunning bij te verwachten archeologisch monument

Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.303, eerste lid, van de bruidsschat. Het bevoegd gezag verbindt die voorschriften aan de omgevingsvergunning die nodig zijn met het oog op de beoordelingsregels. Dit betreft voorschriften in het belang van het behoud van cultureel erfgoed, in casu in het belang van de archeologische monumentenzorg. Als de aanlegactiviteit van invloed is op een (te verwachten) archeologisch monument, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften aan de vergunning worden verbonden.



Artikel 9.10 Advies bij te verwachten archeologisch monument

Dit artikel geeft aan dat er een adviseur in de vorm van een archeologisch deskundige betrokken wordt bij het beoordelen van het aangeleverde archeologische rapport.

Artikel 9.11 Vergunningplicht aanlegactiviteiten binnen landschaps- en natuurgebieden

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor aanlegactiviteiten in gebieden met landschaps- en natuurwaarden.

Artikel 9.12 Vergunningplicht aanlegactiviteiten binnen belemmeringengebied buisleiding

Dit artikel is gelijkwaardig aan de bescherming op grond van de dubbelbestemming Leiding - Gas zoals die in bestemmingsplannen was opgenomen.

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke activiteiten afdeling 10.1 van toepassing is.

Artikel 10.2 Oogmerk

Dit artikel geeft aan met welk doel de regels in deze afdeling zijn gesteld. Daarnaast begrenzen de oogmerken de mogelijkheid waarover maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld.

Artikel 10.3 Verbod

Dit algemene verbod is bedoeld voor het behoud van het gemeentelijk monument.

Artikel 10.4 Specifieke zorgplicht

Alle gemeentelijke monumenten zijn in het plan met een verbodsbepaling beschermd.

Artikel 10.5 Maatwerkvoorschrift

Voor gemeentelijk monumentactiviteiten, kunnen er maatwerkvoorschriften worden gesteld. Deze maatwerkvoorschriften mogen alleen betrekking hebben op de oogmerken in artikel 10.2 en de specifieke zorgplicht in artikel 10.4.

Artikel 10.6 Toegestane activiteiten

Dit artikel geeft aan welke activiteiten met betrekking tot gemeentelijke monumenten altijd zijn toegestaan.

Artikel 10.7 Vergunningplicht

Voor een gemeentelijke monumentenactiviteit geldt een vergunningplicht. Dit betekent dat een gemeentelijke monumentenactiviteit pas mag worden uitgevoerd nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 10.8 Vergunningsvrije bouwwerken

De vergunningsvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van beschermde gemeentelijke monumenten. Voor een aantal bouwwerken geldt de vergunningplicht van artikel 10.7 niet. Artikel 7.27 onder d t/m g bevat grofweg de volgende bouwwerken:

- een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver;
- een erf- of perceelsafschieding met een hoogte tussen de 1 en 2 m;
- een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in het achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering;
- een buisleiding;
- een te veranderen bouwwerk.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 7.27.

Dit artikel vervangt artikel 22.28 lid 2 Bruidsschat voor wat betreft een gemeentelijk monument en een gemeentelijk monument.

Artikel 10.9 Bijzondere aanvraagvereisten algemeen

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument. Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderdeel b

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

Onderdeel c

Dit aanvraagvereiste dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer, voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd, nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Dit artikel vervangt artikel 22.287 Bruidsschat tijdelijke deel omgevingsplan.

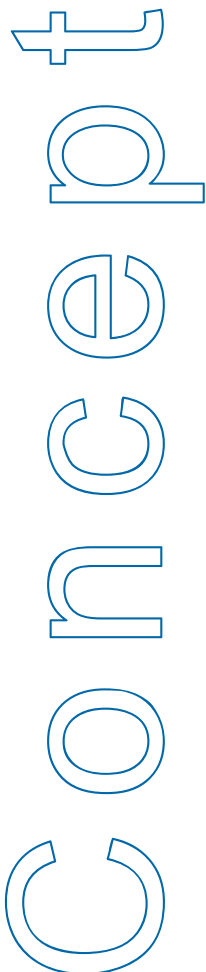
Artikel 10.10 Bijzondere aanvraagvereisten slopen van een monument

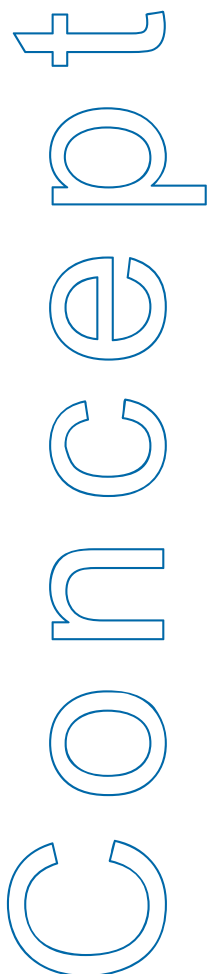
Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

Dit artikel vervangt artikel 22.290 Bruidsschat tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 10.10 lid 1

Eerste lid, onderdeel a





De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1°, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2°, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3°, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

Eerste lid, onderdeel c

Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c, is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

Artikel 10.10 lid 2

Tweede lid, onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Dit betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Tweede lid, onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

Artikel 10.11 Bijzondere aanvraagvereisten verplaatsen van een monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het Verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, tenzij dit dringend vereist is voor het voortbestaan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het Verdrag van Granada voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn.

Dit artikel vervangt artikel 22.291 Bruidsschat voor het nieuwe deel omgevingsplan.

Artikel 10.11 lid 1

Eerste lid

De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn. Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2°, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument. Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3°, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergegeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht. Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

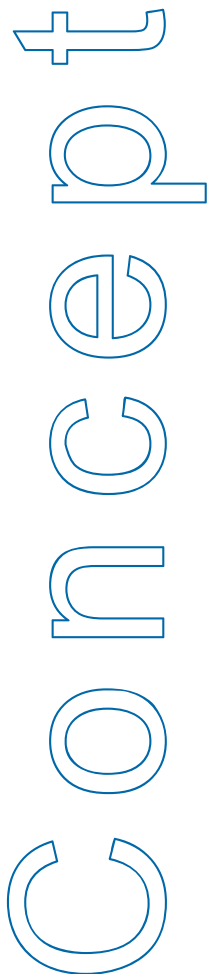
Artikel 10.11 lid 2

Tweede lid

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties. Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan, dat ten grondslag ligt aan de aanvraag, hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Artikel 10.12 Bijzondere aanvraagvereisten wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

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



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

Dit artikel vervangt artikel 22.292 van de Bruidsschat tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 10.12 lid 1

Eerste lid, onderdeel a

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

Eerste lid, onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2°, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnede-tekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn. Gebreken-tekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3°, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven. Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4°, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergegeven. Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele aanvullende gegevens en bescheiden worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 10.10 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5°, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen worden verwijderd. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

Eerste lid, onderdeel c

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

Artikel 10.12 lid 2

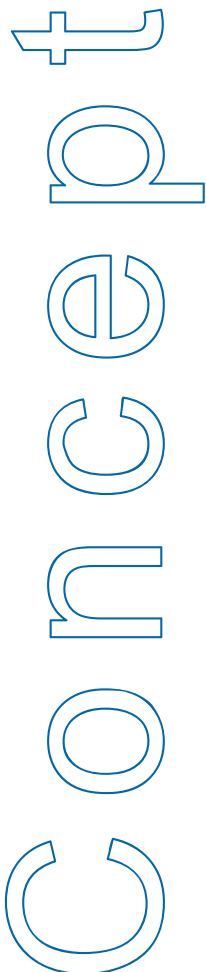
Tweede lid, onderdeel b

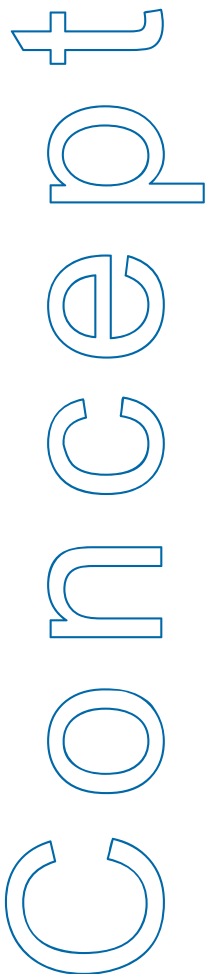
Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem.

Tweede lid, onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

Tweede lid, onderdeel e





Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Tweede lid, onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Tweede lid, onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeeld.

Artikel 10.13 Bijzondere aanvraagvereisten monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer. Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Dit artikel vervangt artikel 22.293 Bruidsschat tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 10.14 Eisen aan tekeningen

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 10.10, artikel 10.11 en artikel 10.12. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Dit artikel vervangt artikel 22.294 Bruidsschat tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 10.15 Beoordelingsregels

Op basis van de beoordelingsregels in dit artikel wordt beoordeeld of de vergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit wordt verleend.

Artikel 10.16 Voorschriften

Een vergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit kan voorschriften bevatten. Dit artikel geeft aan binnen welke grenzen voorschriften kunnen worden gesteld.

Artikel 10.17 Advies

Dit artikel geeft aan of er advies van een ander bestuursorgaan of een commissie nodig is.

Afdeling 10.3 Provinciale monumentenactiviteiten (Gereserveerd)

Dit artikel bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in Artikel 7.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit Artikel 7.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten.

Afdeling 10.4 Rijksmonumentenactiviteiten

De regels over rijksmonumentenactiviteiten staan in hoofdstuk 13 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De rijksregels in hoofdstuk 13 hebben deels betrekking op de vergunningplicht voor de rijksmonumentenactiviteit (vergunningvrije gevallen), deels op algemene bepalingen zoals het verbod op, en de specifieke zorgplicht tot het voorkomen van, beschadiging en vernieling van (voor)beschermde rijksmonumenten. Daarnaast staan er regels over rijksmonumenten, voor zover het om bouwactiviteiten gaat, in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 10.19 Vergunningvrije bouwwerken

Dit artikel bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 7.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 7.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van beschermde monumenten.

Dit artikel vervangt artikel 22.28 lid 2 Bruidsschat voor wat betreft een rijksmonument.

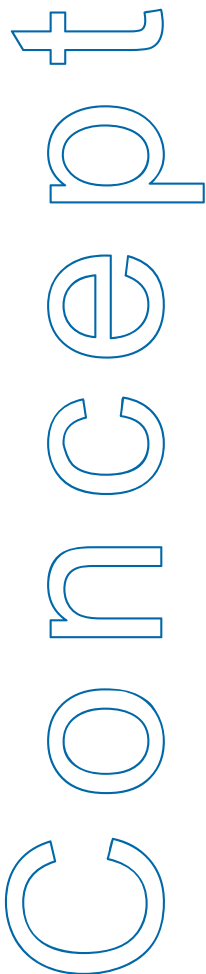
Artikel 10.21 Oogmerk

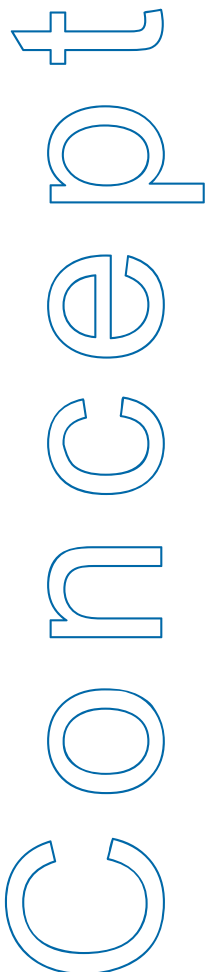
De omgeving van een monument moet beschermd worden omdat (nieuwe) ontwikkelingen en activiteiten het aanzicht, de waardering, en het functioneren negatief kunnen beïnvloeden, terwijl bescherming de ruimtelijke context, historische samenhang en culturele waarde van het erfgoed behoudt en versterkt. Dit zorgt ervoor dat monumenten en hun unieke omgeving als geheel bewaard blijven voor toekomstige generaties, conform internationale verdragen en nationale wetgeving.

Het gaat dus om bescherming van het monument tegen activiteiten in de omgeving, niet om de omgeving zelf.

Artikel 10.22 Vergunningplicht aanlegactiviteit in de omgeving van een monument

Voor verschillende aanlegactiviteiten in de omgeving van een monument is een omgevingsvergunning nodig. Voor zover het gaat om het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting geldt er geen vergunningplicht voor het verwijderen van wortels van bomen en beplanting. De vergunningplicht ziet verder alleen op bomen waarvan de stronken nog aanwezig zijn.





Artikel 10.23 Uitzonderingen op vergunningplicht

Dit artikel regelt de uitzonderingen wanneer een vergunning niet nodig is.

Artikel 10.24 Bijzondere aanvraagvereisten

In dit artikel worden de vereisten beschreven van documenten die bij een vergunningaanvraag moeten worden ingediend.

Artikel 10.25 Beoordelingsregels

Cultureel erfgoed is onderdeel van onze leefomgeving. Ontwikkelingen in de leefomgeving hebben invloed op erfgoed. Daarom zijn er regels voor de gebieden rondom monumenten. Gemeenten zijn verplicht om aantasting van de omgeving van (voorbeschermde) rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, te voorkomen, als die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

Artikel 10.26 Regels bouwen in de omgeving van een monument

Dit artikel geeft aan dat voor bouwactiviteiten binnen de omgeving van een monument ook de regels in artikel 10.27 en 10.28 gelden.

Artikel 10.27 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in de omgeving van een monument

Op basis van de beoordelingsregels in dit artikel wordt beoordeeld of de vergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken in de omgeving van een monument kan worden verleend of moet worden geweigerd.

Artikel 10.28 Advies activiteit in de omgeving van een monument

Dit artikel geeft aan of er advies van een ander bestuursorgaan of een commissie nodig is.

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Eerste lid

Deze paragraaf heeft in de eerste plaats betrekking op het graven in de bodem in een omvang die kleiner is dan of gelijk is aan 25 m³ en wordt ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet en richt zich op locaties waarbij al via besluitvorming onder de Wet bodembescherming of via het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is met één of meerdere stoffen tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit in een omvang groter dan 25 m³. In het eerste lid is ook aangegeven op welke locaties de paragraaf daarnaast van toepassing is:

- a: In onderdeel a staat vermeld dat het gaat om locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerking-treding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zonder dat sprake is van actuele risico's voor mens, plant of dier of verspreiding van het grondwater (zogenaamde beschikking ernst en geen spoed). Hiervoor is gekozen omdat voor deze locaties via eerder onderzoek is vastgesteld dat de bodem verontreinigd is tot boven de interventiewaarde en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Locaties die op grond van de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming zijn beschikt als ernstig waarbij de

sanering-spoedeisend is (ernst en spoed) vallen niet onder het toepassingsbereik omdat deze locaties onder het overgangsrecht voor de Wet bodembescherming blijven vallen.

b. In onderdeel b staat vermeld dat het gaat om locaties of gebieden waar de bodem op grond van een bodemkwaliteitskaart, vastgesteld op grond van artikel 25d, derde lid, van het Besluit bodemkwaliteit (voorheen artikel 57 van het oude Besluit bodemkwaliteit), diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn delen van de binnenstad van (grote) steden waarbij de bodem verontreinigd is met enkele metalen (bijvoorbeeld lood, koper of zink). Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden bestaande bodemkwaliteitskaarten op grond van artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Gemeenten moeten deze bodemkwaliteitskaarten omzetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Tweede lid

De aangewezen activiteit omvat ook het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie, of het tijdelijk opslaan en het terugplaatsen na afloop van het tijdelijk uitnemen bij het tijdelijk uitnemen en terugplaatsen. Met zeven wordt veelal puin uit de grond gehaald waardoor de verdichtbaarheid en de civieltechnische toepassingsmogelijkheden worden verbeterd voordat de grond wordt teruggeplaatst of elders wordt toegepast. Dit zeven is niet gericht op kwaliteitsverbetering en wordt bij deze activiteit niet beschouwd als bewerking. Andere bewerkingen van grond vallen onder de milieubelastende activiteit grondbank of grondreinigingsbedrijf, aangewezen in artikel 3.178, eerste lid, onder b.

Met het tijdelijk opslaan van de grond wordt bedoeld het opslaan van de bij het graven vrijkomende grond tijdens de activiteit, voorafgaand aan het terugplaatsen of afvoeren van de grond. Bemaalen dat nodig is voor het graven valt niet onder de milieubelastende activiteit, maar is een wateractiviteit.

Derde lid

In het derde lid is aangegeven dat de milieubelastende activiteit zich niet uitstrekt tot graven in de waterbodem. Hiermee komt tot uiting dat deze activiteit zich beperkt tot de landbodem. Onder waterbodem wordt verstaan de bodem van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust. Het graven in de bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam waarvan het beheer van de waterkwaliteit bij het Rijk of het waterschap berust, valt niet onder de reikwijdte van de activiteit graven in de waterbodem. Dit betekent dat de regels voor de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde wel gelden voor voormalige droge oevergebieden, die als term/aanduiding niet meer terugkomen onder de Omgevingswet.

[Vervallen]

WWW

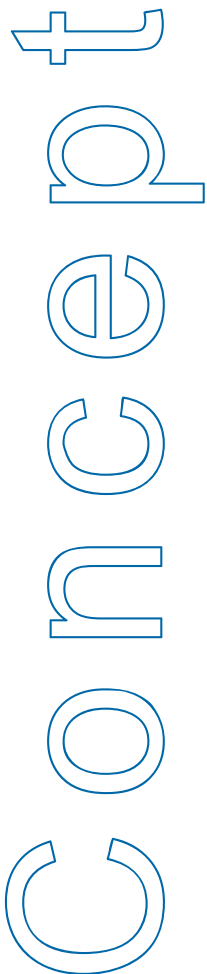
De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalig grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventiewaarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.

Eerste lid

De gegevens en bescheiden worden ten minste een week voor het begin van de activiteit graven aangeleverd. Met deze informatie wordt het bevoegd gezag in kennis gesteld van een aantal praktische gegevens, zodat het voor het bevoegd gezag mogelijk is om toezicht te houden. Uit de verstrekte



gegevens en bescheiden moet blijken wat de begrenzing is van de locatie waar de activiteit plaats vindt, de verwachte datum van het begin van de activiteit en de duur van de activiteit.

Tweede lid

Als de verstrekte informatie over begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit wijzigt, geeft de initiatiefnemer de wijziging onverwijld door. Dit betekent dat ook als er een wijziging in die gegevens optreedt tijdens de uitvoering van de activiteit, de initiatiefnemer het bevoegd gezag opnieuw moet informeren.

Derde lid

De informatieplicht van dit artikel geldt niet als de activiteit alleen bestaat uit het tijdelijk uitnemen en weer terugplaatsen van de grond.

Vierde lid

De informatieplicht is niet van toepassing als het graven in bodem plaatsvindt in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur. Hierbij moet gedacht worden aan het herstellen van gasleidingen en (drink)waterleidingen in geval van lekkages of het herstellen van een kabelbreuk (elektriciteit, glasvezels et cetera). Bij een dergelijke spoedreparatie is het niet redelijk en ook niet mogelijk om vooraf een bodemonderzoek uit te voeren en te voldoen aan de termijn van de informatieplicht (een week). Daarom komt in die situatie een beperkte informatieplicht achteraf in plaats van een meldingsplicht en onderzoek vooraf. De hoeveelheid te ontgraven grond moet proportioneel zijn voor het uitvoeren van een spoedreparatie. Op het uitvoeren van spoedreparaties is uiteraard wel de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij zich inspanst om zelf te beoordelen of zijn handelen nadelige gevolgen heeft en hoe hij de gevolgen redelijkerwijs kan voorkomen of beperken. Als bijvoorbeeld bekend is – of visueel eenvoudig is vast te stellen – dat er verschil is in de kwaliteit van de grond, worden de verschillende lagen voorzichtigheidshalve gescheiden gehouden.

[Vervallen]

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichtn van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen

ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiving van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opstaan van grond in dichte containers.
[Vervallen]

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.
[Vervallen]

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzondering 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 perceelafschieding (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 onderdeel f zijn de wijzigingen die volgen uit de Vangnetregeling van 24 mei 2024, nr. 2024-0000284145, verwerkt. De concrete aanleiding voor de wijziging is dat in de praktijk blijkt dat de omschrijving van de (denkbeeldige) lijn waarachter deze erf- en perceelafscheidings vergunningvrij mogen worden opgericht in artikel 22.27, onder f, onder 3°, van de bruidsschat tot onduidelijkheid leidt. Hierdoor zouden in sommige gevallen erf- en perceelafscheidings onbedoeld als vergunningplichtig kunnen worden aangemerkt. Hierdoor zou een onredelijke situatie ontstaan.

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van Artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is Paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c

Op grond van Artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Lid 1 bevatte oorspronkelijk onder sub c aanvullende beoordelingsregels ten aanzien van bodemkwaliteit waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst. Deze regel is verplaatst naar artikel 7.30, tweede lid.

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie Vervallen

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Dit artikel is verplaatst naar artikel 7.32 en inhoudelijk gewijzigd.

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 ~~Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit~~ Vervallen

~~Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.~~

~~Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.~~

~~De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.~~

~~Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.~~

~~Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:~~

- ~~a: gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of~~
- ~~b: woonschip of woonwagen.~~

~~Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (Artikel 1.1).~~

Dit artikel is verplaatst naar artikel 7.33.

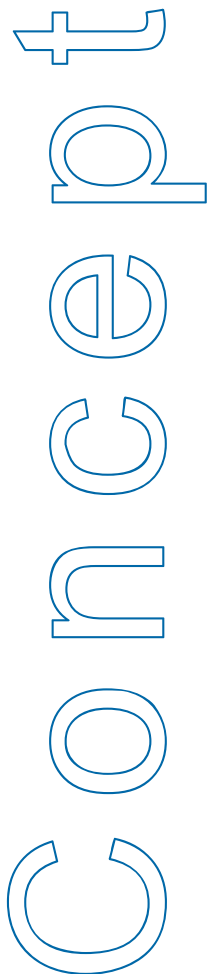
DDDD

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).

Toelichting op lid 1 c, d en e (Eerste vangnetregeling Staatscourant 2023 nr. 2023-0000712297)

Deze aanvulling op artikel 22.33 van de bruidsschat voorziet erin dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk moet worden geweigerd als sprake is van een nog lopende totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan als bedoeld in de voormalige Wet ruimtelijke ordening waarop op grond van artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing is. Op grond van artikel 22.33, tweede lid, van de bruidsschat, dat onverkort van toepassing is in de in artikel 2.2 van de onderhavige regeling beschreven situaties, kan de vergunning toch worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, dat op het moment van het van kracht worden daarvan onderdeel gaat uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Hiermee wordt een gelijkwaardige voorbereidingsbescherming geboden als in de situatie waarin voorafgaand aan die planprocedure een voorbereidingsbesluit zou zijn genomen en waarop artikel 22.33, onder a, van de bruidsschat betrekking heeft. Eerder is bij de omzetting van artikel 3.3 van de voormalige Wabo, welk artikel aan artikel 22.33 ten grondslag ligt, ervan afgezien om in deze weigeringsgronden te voorzien, in de veronderstelling dat dit met artikel 22.33, eerste lid, onder a, voldoende is gebeurd. Bij nader inzien is echter gebleken dat de praktijk hier toch behoefte aan heeft, omdat onder de Wet ruimtelijke ordening niet in alle gevallen waarbij voorbescherming in verband met een toekomstig bestemmingsplan noodzakelijk is, een voorbereidingsbesluit blijkt te zijn genomen.

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregeld bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in Artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onde ~~rdeel~~ Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (Artikel 22.29, derde lid, en Artikel 22.30).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voor een bodemgevoelig gebouw een bodemonderzoek worden aangeleverd. Als sprake is van overschrijding van de waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem moet worden aangegeven dat er maatregelen worden getroffen. Aanlevering van de onderzoeken vindt plaats in het bestandsformaat pdf en XML. Dit bevordert het delen van openbare bodeminformatie en uitwisseling tussen (digitale) systemen.

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

Toelichting op aanpassing tweede lid

In het tweede lid is de aanpassing die volgt uit de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783, verwerkt. Deze aanvulling op artikel 22.37, tweede lid, van de bruidsschat strekt ertoe dat artikellid te verduidelijken. In dat lid is een aantal van de eisen opgenomen voor de situering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg die (van rechtswege) in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Als een dergelijk bijbehorend bouwwerk ook aan de overige daarvoor in de bruidsschat omgevingsplan gestelde eisen voldoet, betekent dit dat het zonder vergunning is toegelaten op grond van het omgevingsplan.

Artikel 22.37 van de bruidsschat omgevingsplan continueert specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het tweede lid biedt een regeling voor de situering van bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg die zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Ook als een dergelijk bijbehorend bouwwerk

niet voldoet aan de toegestane afmetingen die nu vastliggen in artikel 22.36, onder a, onder 3°, van de bruidsschat omgevingsplan, geldt het bijbehorend bouwwerk op grond van artikel 22.37, tweede lid, als in overeenstemming met het omgevingsplan, mits het een oppervlakte heeft van niet meer dan 100 m² en in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is. De formulering van artikel 22.37, tweede lid, dat deze eisen gelden 'in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen' kan onbedoeld de indruk wekken dat de hoofdregel in zijn geheel niet geldt, terwijl alleen bedoeld was een uitzondering op de hoofdregel mogelijk te maken. De nieuwe vangnetbepaling verzekert dat de beoogde lezing wordt gevolgd door vast te leggen dat artikel 22.37, tweede lid, alleen van toepassing is als niet wordt voldaan aan de eisen in artikel 22.36, onder a, onder 3°.

GGGG

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 voortgelopen.

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 bij-

lage 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.

Artikel 2.3 van de Vangnetregeling (Stcrt 2023,, 32876) is tot slot ook nog verwerkt wat betekent dat er een subonderdeel 12 is ingevoegd.

HHHH

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 voorrangsbepaling 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 nevengebruiks-

functie 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 m². Die ondergrens van 11 m² 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 milieubelastende 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, 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 lid, onderdeel b

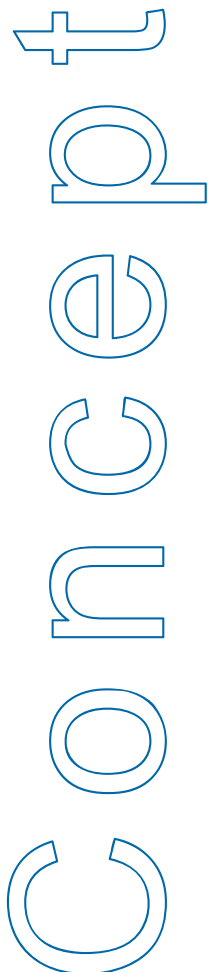
Geluid door spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen valt niet onder de regels van deze paragraaf. Andere geluiden door een spoorwegemplacement, zoals geluid door het wassen van de treinwagons, vallen wel onder deze paragraaf. Voor het geluid door wegverkeersbewegingen van en naar een spoorwegemplacement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

Vierde 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.

Toevoeging tweede lid, onderdelen d en e

In het tweede lid is de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783, verwerkt. Als op grond van uitzonderingsbepalingen gebouwen worden toegelaten op locaties waar niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor het geluid op de gevel, worden de gevels niet beschermd bij een verdere toename van het geluid. In artikel 22.54, tweede lid, onder c, van de bruidsschat omgevingsplan is al bepaald dat paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing is op niet-geluidgevoelige gevels. Dat is echter de aanduiding onder nieuw recht. De uitzondering moet ook gelden voor gevels waarbij gebruik is gemaakt van uitzonderingsbepalingen onder oud recht, te weten de zogenoemde 'dove gevels' van de Wet geluidhinder en gevels waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

In artikel 12.13e van het Bkl is daarvoor overgangsrecht opgenomen. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 22.54 van de bruidsschat is beschreven dat dit overgangsrecht ook van toepassing zou zijn op dit deel van de bruidsschat, maar die toelichting is niet in overeenstemming met de uiteindelijk vastgestelde tekst van genoemd artikel 12.13e. Met deze aanvulling wordt deze omissie hersteld.

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

De uitzondering in Artikel 22.54, tweede lid, onder b, voor een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw, geldt alleen voor een geluidgevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.59, tweede lid van het Bkl. Voor een geluidgevoelig gebouw dat al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten geldt de uitzondering niet. Zo'n gebouw valt wel binnen het toepassingsbereik van deze paragraaf en hiervoor blijft wel een waarde gelden voor het geluid door een activiteit op de gevel van een tijdelijk toegelaten geluidgevoelig gebouw. De reden voor het uitzonderen is dat onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer de geluidnormen wel golden voor gebouwen waarvoor het tijdelijk toegelaten is om ze te gebruiken als geluidgevoelig gebouw.

Zie het schema in de volgende alinea voor een overzicht van de gevallen waarin een waarde voor geluid geldt bij verschillende situaties van geluidgevoelige gebouwen die tijdelijk toegelaten zijn versus activiteiten.

Tweede lid

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen geprojecteerde en in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen geen bescherming tegen geluid van milieubelastende activiteiten. Dit is wel zo bij de instructieregels van het Bkl. De geluidwaarde geldt dan op de locatie waar volgens het omgevingsplan of de omgevingsvergunning de gevel van het gebouw gebouwd mag worden. Omdat de voormalige bestemmingsplannen van rechtswege zijn overgegaan in omgevingsplannen, zou toetsing op een geprojecteerd gebouw ertoe kunnen leiden dat een bestaande activiteit opeens niet meer voldoet aan de geluideisen. In de transitieperiode is dit ongewenst: voor rechtmatige bestaande situaties moeten niet ineens strengere waarden voor geluid gaan gelden. Daarom is in de omgevingsplanregels van rijkswege, voor situaties die al toegestaan zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de uitzondering opgenomen dat onder een geluidgevoelig gebouw niet wordt verstaan een geprojecteerd gebouw of een geluidgevoelig gebouw in aanbouw.

Het uitgangspunt voor het overgangsrecht is dat de initiatiefnemer onder dezelfde condities zijn activiteit moet kunnen blijven voortzetten. Als na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten bij een bestaande activiteit, of een nieuwe activiteit begint bij een bestaand geluidgevoelig gebouw, gelden al wel de nieuwe regels. Dit verschil werkt ook door naar de omgevingsplanregels van rijkswege.

Schema: of waarden voor geluid gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geluidgevoelig gebouwen versus situatie activiteiten

Geluidgevoelig gebouw		Activiteiten
	al rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet	nog niet rechtmatig verricht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn wel van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing	de waarden voor geluid uit Paragraaf 22.3.4 zijn niet van toepassing

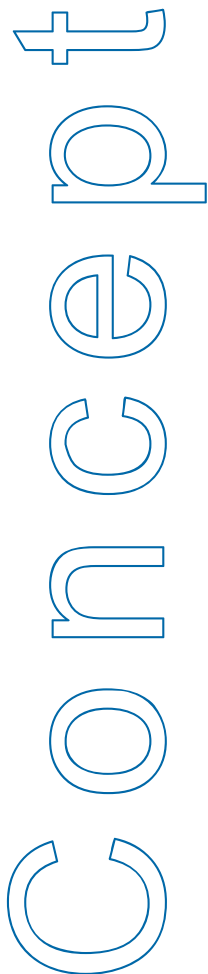
Toelichting op toevoeging tweede lid, onderdeel c

Het tweede lid, onderdeel c is aangevuld op basis van de Vangnetregeling van 1 december 2023, nr. 2023-0000712297. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden voor hoogspanningsverbindingen de geluidsregels van de bruidsschat. De geluidsregels in de bruidsschat zijn gebaseerd op het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De algemene geluidsregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer waren niet van toepassing op hoogspanningsverbindingen, omdat die regels alleen van toepassing waren op een inrichting volgens de Wet milieubeheer en dus niet op een hoogspanningsverbinding. Wél moest onder de Wet ruimtelijke ordening bij de ruimtelijke inpassing van de hoogspanningsverbinding worden aangetoond dat geen onaanvaardbare geluidsoverlast optrad. Als gevolg van de overgang van het begrip 'inrichting' naar 'activiteit' zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geluidsnormen in het omgevingsplan via de bruidsschat van toepassing op hoogspanningsverbindingen. Dit is een onbedoeld gevolg.

De bovengrondse delen van hoogspanningsverbindingen kunnen geluidseffecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van windfluiten en met name bij vochtige weersomstandigheden kan een knetterend geluid optreden door elektrische ontladingen (coronageluid). Er is voor het specifieke coronageluid en windfluiten in Nederland en ook internationaal geen (wettelijk) toetsingskader voorhanden. De geluidseffecten van bestaande hoogspanningsverbindingen voldoen niet in alle gevallen aan de geluidsregels van de bruidsschat. Om het genoemde onbedoelde gevolg te voorkomen regelt artikel 2.4 dat paragraaf 22.3.4, met regels over geluid, niet van toepassing is op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV. Hieronder vallen ook bovengrondse klantaansluitingen en interconnectoren. Deze bepaling heeft slechts werking voor bestaande of reeds toegelaten hoogspanningsverbindingen, en niet voor nieuwe hoogspanningsverbindingen. Voor de realisatie van een nieuwe hoogspanningsverbinding wordt een projectbesluit genomen, waarbij op grond van artikel 9.1, eerste en tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving met toepassing van paragraaf 5.1.4.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voorzien in een aanvaardbaar geluidniveau (artikel 5.59, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving). Meestal zullen daarvoor regels moeten worden gesteld. Aanvullend geldt voor de vaststelling van een definitief omgevingsplan dat in dat omgevingsplan geen regels mogen worden opgenomen die het functioneren van een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV belemmeren. Daarin voorziet artikel 5.159 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting op toevoeging tweede lid, onderdeel d

Onderdeel d is een aanvulling op basis van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Op grond van het Besluit omgevingsrecht konden mantelzorgwoningen tot de



inwerkingtreding van de Omgevingswet onder voorwaarden vergunningvrij worden gebouwd op het achtererf van een woning en konden bestaande gebouwen zonder vergunning worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Onder 'gebouwd' wordt daarbij ook bedoeld op verbouw van het hoofdgebouw met een aan- of uitbouw, in lijn met het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij het vergunningvrij bouwen of gebruiken werd niet getoetst aan regels voor geluid, trillingen en geur door milieubelastende activiteiten of slagschaduw door windturbines. Onder het Bkl, zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2024, zijn mantelzorgwoningen echter wel onderworpen aan de regels voor die vormen van milieuhinder. In het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ervoor gekozen om het al dan niet vergunningplichtig zijn van bijbehorende bouwwerken onderdeel te laten zijn van de lokale bestuurlijke afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de milieubescherming van woningen. Ook de rechten van nabijgelegen functies zoals bedrijven, maatschappelijke activiteiten en infrastructuur zijn daarbij te betrekken aspecten. Die afweging zou haar beslag moeten krijgen op het moment dat de gemeente de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan omzet naar het nieuwe deel.

In de bruidsschat zijn als overgangsrecht regels opgenomen die ervoor zorgen dat de mantelzorgwoningen die op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht vergunningvrij gebouwd of gebruikt konden worden, van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. De bruidsschat was bedoeld om te voorzien in gelijkwaardige regels zonder wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het oude recht. De tijdelijke regels in de bruidsschat zijn slechts bedoeld als overgangsrecht tot het moment dat de gemeente een nieuw regelpakket biedt in het omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe systematiek. Er is echter onbedoeld ook een direct rechtsgevolg veroorzaakt. Omdat in de bruidsschat is aangesloten bij de begripsbepalingen in het Bkl, zonder te voorzien in een tijdelijke uitzondering voor mantelzorgwoningen, zijn deze al per 1 januari 2024 beschermd tegen de milieuhinder van naburige milieubelastende activiteiten. Met deze wijziging van de Vangnetregeling wordt deze omissie in het overgangsrecht hersteld.

Van belang is dat de eerdere omissie – en daarmee ook de reparatie via deze regeling – niet de mogelijkheden betreft voor het bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn opgenomen in paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat en zijn beleidsneutraal gecontinueerd uit het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er is echter sprake van mogelijke gevolgen voor de milieuruimte van naburige bedrijven of windturbines, waarvoor de regels zijn opgenomen in afdeling 22.3 van de bruidsschat omgevingsplan. Die bedrijven kunnen onbedoeld beperkt worden in hun bedrijfsvoering als de immissie van geluid, trillingen, geur of slagschaduw op of in een daarvoor gevoelig gebouw hoger is dan de immissie die op grond van de bruidsschat toegelaten is. De omissie kan ook onbedoeld consequenties hebben voor de (voorgenomen) aanleg of de wijziging van infrastructuur in beheer bij gemeenten of waterschappen. Het gaat om de aanleg of de wijziging van deze infrastructuur binnen de bestaande planologische mogelijkheden, waarvoor regels zijn opgenomen in afdeling 22.4 van de bruidsschat.

In paragraaf 12.1.5 van het Bkl is al overgangsrecht opgenomen voor op 1 januari 2024 bestaande of toegelaten mantelzorgwoningen in het geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein, maar dat ziet op besluitvorming onder nieuw recht over geluid door die bronnen op de gevels van die woningen. Deze aanvulling van de Vangnetregeling ziet op gevallen, waar juist (nog) geen besluitvorming aan de orde is omdat bouwen of gebruiken van mantelzorgwoningen op grond van paragraaf 22.2.7 van de bruidsschat van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. Aan dit overgangsrecht in het Bkl is wel de formulering 'waarin huisvesting in verband met mantelzorg *alleen* is toegelaten' ontleend. De term 'alleen' is hier van belang. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een bestaand gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt niet alleen op grond van de bruidsschat is toegelaten, maar ook op grond van bijvoorbeeld het voormalige bestemmingsplan (nu tijdelijk deel van het omgevingsplan) of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als een deel van een bestaande woning gedeeltelijk in gebruik wordt genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. In dat geval is de aanvaardbaarheid van de milieuhinder getoetst op het moment dat het gebouw planologisch is toegelaten en is de uitzondering niet van toepassing.

Ook als het gaat om een mantelzorgwoning die wordt gebouwd of geplaatst binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld als aan- of uitbouw), zorgen de nieuwe overgangsrechtelijke regels ervoor dat die mantelzorgwoning niet beschermd wordt. Een dergelijke aan- of uitbouw zou behalve als mantelzorgwoning ook gebouwd kunnen worden als onderdeel van het bestaande hoofdgebouw. Als dat een gevoelig gebouw is, komt dat enkele meters dichter bij de immissiebron te liggen en is ook de aan- of uitbouw gevoelig voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Een nieuwe mantelzorgwoning op dezelfde locatie is echter een aparte gebruiksfunctie en daarmee een apart gevoelig gebouw, en wordt door deze vangnetbepalingen uitgesloten van bescherming. Anders dan andere regels in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling kunnen de

onderhavige nieuwe regels niet worden meegenomen als een gemeente een (al dan niet beleidsneutrale) omzetting van de met de bruidsschat overgedragen milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wil doorvoeren. Het Bkl vereist op dit moment dat alle (potentiële) mantelzorgwoningen worden getoetst aan de milieuregels. Hoewel niet verwacht wordt dat die milieuregels objectief in de weg zullen staan aan het toelaten van mantelzorgwoningen op daarvoor geschikte achtererven of in bestaande gebouwen, moet de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen, geur en slagschaduw volgens de huidige regels van het Bkl worden beoordeeld als deze mantelzorgwoningen worden toegelaten in het omgevingsplan, mede in relatie tot omliggende functies zoals bedrijven en infrastructuur. Dit is bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De regels in deze wijzigingsregeling zijn daarom geformuleerd als aanvulling op bepalingen over 'eerbiedigende werking' in de bruidsschat die ook in andere gevallen slechts van toepassing zijn totdat de bruidsschatregels worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het kabinet is overigens voornemens om in het Besluit versterking regie volkshuisvesting te regelen dat mantelzorgwoningen vergunningvrij blijven. Het wijzigingsbesluit hiervoor is in consultatie geweest van 17 april tot 1 mei 2025.

JJJJ

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 heeft mede 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 eerste en tweede lid 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 derde tot en met het zevende lid 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.

Toelichting op aanvulling van het derde lid

Het derde lid is aangevuld op basis van de Vangnetregeling van 24 mei 2024, nr. 2024-0000284145. In verschillende artikelen van de bruidsschat, zoals bijvoorbeeld artikel 22.71, is bepaald dat die gelden voor activiteiten die worden verricht op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. Dat geldt echter niet voor artikel 22.61a van de bruidsschat, ingevoegd door het Verzamelbesluit Omgevingswet 2022, over het verstrekken van gegevens en bescheiden bij het beginnen of wijzigen van activiteiten. Ingevolge het eerste lid geldt de informatieplicht alleen voor een activiteit die wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein. De informatieplicht geldt niet voor een activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Dit heeft als gevolg dat de in artikel 22.61a van de bruidsschat geregelde informatieplicht voor bedrijven vervalt op het moment waarop voor een aanwezig industrieterrein, met toepassing van

paragraaf 12.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de eerste geluidproductieplafonds als omgevingswaarden worden vastgesteld. De gemeente kan uiteraard op dat moment bij omgevingsplan eigen regels met informatieplichten stellen, maar een impliciete verplichting daartoe zou een onbedoelde belemmering kunnen vormen voor die eerste vaststelling van de geluidproductieplafonds. Met artikel 2.4a van de Vangnetregeling wordt deze belemmering weggenomen. Zolang de bruidsschat geldt voor de locatie van het industrieterrein, blijft de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.61a van de bruidsschat gelden, ook als voor een bestaand industrieterrein geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Met artikel 12.2a, eerste lid, Bkl, ingevoegd door het Verzamelbesluit Omgevingswet 2023, is een vergelijkbare belemmering weggenomen die artikel 5.78f Bkl had kunnen vormen. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat artikel 5.78f niet hoeft te worden toegepast zolang de eerste geluidproductieplafonds, die zijn vastgesteld met toepassing van artikel 12.2 Bkl, van kracht zijn, tot uiterlijk het tijdstip bedoeld in artikel 22.6, derde lid, van de Omgevingswet waarvoor alsnog met toepassing van artikel 5.78f Bkl regels worden opgenomen in het niet-tijdelijk deel van het omgevingsplan. Voor de informatieplicht als bedoeld in artikel 22.61a van de bruidsschat is zo'n beperking niet nodig, aangezien ook dit artikel vervalt op het moment dat voor de locatie van het industrieterrein alsnog toepassing wordt gegeven aan artikel 5.78f Bkl. Het ligt wel voor de hand om dan ook een informatieplicht in (het niet-tijdelijk deel van) het omgevingsplan op te nemen, die afgestemd kan worden op de specifieke informatiebehoefte van de gemeente.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In Artikel 22.83, tweede lid, onder b is de uitzondering opgenomen dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar.

Op grond van dit artikel, geldt die uitzondering alleen voor een trillinggevoelig gebouw dat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar, waarbij getoetst is aan de kwalitatieve norm «aanvaardbaar» uit artikel 5.83, tweede lid, van het Bkl.

De laatste zin is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Zie hiervoor de artikelsgewijze toelichting van artikel 22.55.

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.90 van het Bkl zijn geurgevoelige gebouwen die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over geur in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze gebouwen dezelfde bescherming tegen geurhinder als alle andere geurgevoelige objecten.

Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke geurgevoelige objecten die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming in de vorm van geurwaarden en afstandseisen blijven houden. Dit tot het moment dat bij:

-het vaststellen van het nieuwe deel van dit omgevingsplan; of

-het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

beoordeeld is dat de situatie ook zonder geldende waarde of afstanden voor geur op het tijdelijke geurgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

Tweede lid

Onderdeel b van het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde geurgevoelige gebouwen die op grond van het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor geur. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming voor geur aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of waarden of afstanden voor geur gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde geluidgevoelige gebouwen of tijdelijke geurgevoelig gebouwen of objecten

Geurgevoelig gebouw of object	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig object dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn wel van toepassing
geurgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.	de waarden en afstanden voor geur zijn niet van toepassing

Toelichting op het derde lid

Het derde lid is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-000048783. Zie hiervoor de artikelsgewijze toelichting van artikel 22.55.

MMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

Eerste lid

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

De waarden gelden alleen voor beginnen, wijzigen of uitbreiden. Dit staat in het toepassingsbereik van deze paragraaf. Of de situatie overbelast is, maakt niet uit zolang niet wordt uitgebreid of gewijzigd.

Op grond van bijlage I bij dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

- varkens, kippen, schapen of geiten; of
- als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 - rundvee tot 24 maanden;
 - kalkoenen;
 - eenden; of
 - parelhoenders.

Er wordt net zoals in de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwingscontour geur (voorheen binnen en buiten de bebouwde kom). Het begrip «bebouwde kom» was en is niet gedefinieerd. De grens van de bebouwde kom wordt niet alleen bepaald door

de wegenverkeerswetgeving, maar ook door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In het Bkl wordt de bebouwde kom vervangen door de bebouwingscontour die in het omgevingsplan moet worden opgenomen, zodat vooraf hierover altijd duidelijkheid is. Gemeenten wijzen dan bebouwingscontouren aan in het omgevingsplan.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere waarde is vastgesteld dan de waarde in dit lid, die andere waarde voorrang heeft op de waarde zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in Artikel 22.1, eerste lid, van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf, bijvoorbeeld voor het berekenen van de geur in het tweede lid of de eerbiedigende werking in Artikel 22.99.

Tweede lid

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

NNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding de vaststelling van de Omgevingswetbebouwingscontour geur niet voldaan wordt aan de immissiewaarden die gelden op grond van Artikel 22.97. De standaardwaarden uit Artikel 22.98 gelden niet voor het op een locatie wijzigen of uitbreiden van het aantal of soort landbouwhuisdieren met geuremissiefactor in dierenverblijven, als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswetbebouwingscontour geur.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:

1. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

2. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan.

In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in het omgevingsplan of in de geurverordening.

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt. Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie.

Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

0000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige objecten krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige objecten, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de ~~bebouwde kom~~ bebouwingscontour geur en 50 meter tot een object buiten de ~~bebouwde kom~~ bebouwingscontour geur. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan Artikel 22.98 en Artikel 22.99 voldaan worden.

PPPP

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 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.

QQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van ~~inwerkingtreding de vaststelling~~ van de ~~Omgevingswet~~ bebouwingscontour geur niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van Artikel 22.101.

In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

RRRR

Na sectie ' Bodem: mitigerende maatregelen' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.133 Vervallen

Vervallen

SSSS

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

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.

TTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals die voorkomen bij de voedings- middenindustrie. De activiteiten zijn benoemd in artikel 3.128 van het Bal, Het gaat onder meer om het op grote schaal bewerken of verwerken van dierlijke of plantaardige grondstoffen voor het maken van levensmiddelen, slachten van dieren of maken van veevoer. Het aspect geurimmissie is voor deze activiteiten niet specifiek geregeld in het Bal. Wel valt dit aspect onder de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Bal. Deze paragraaf is een maatwerkregel op grond van die specifieke zorgplicht.

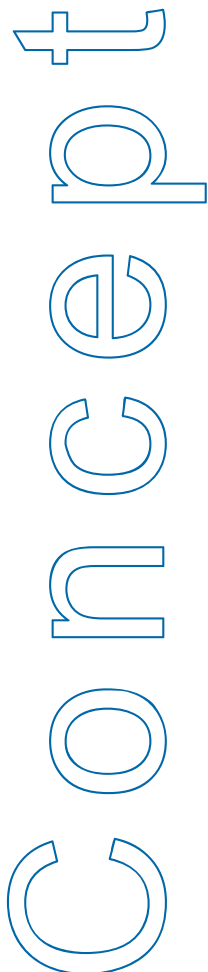
Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten als bedoeld in de artikelen 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Bal wordt het toestaan van (meer) geur door het beginnen met of uitbreiden in capaciteit van de activiteit, geregeld via een vergunningaanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit. Bij de vergunningaanvraag kan een geuronderzoek geëist worden.

Toelichting op aanvulling op het tweede lid

De laatste zin in het tweede lid is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Zie hiervoor de artikelsgewijze toelichting van artikel 22.55.

UUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:



Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

Eerste lid

In artikel 5.89a van het Bkl zijn slagschaduwgevoelige gebouwen, die zijn toegelaten voor de duur van niet meer dan tien jaar, uitgesloten van het toepassingsbereik van de bepalingen over slagschaduw in dat besluit. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer kregen deze tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen wel bescherming. Dit artikellid zorgt ervoor dat de tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouwen, die toegelaten zijn op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, wel bescherming tegen slagschaduw blijven houden. Dit tot het moment dat bij:

-het vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan; of

-het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;beoordeeld is dat de situatie ook zonder deze regel voor slagschaduw op het tijdelijke slagschaduwgevoelige gebouw, aanvaardbaar is.

Tweede lid

Het tweede lid gaat over geprojecteerde en in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen, die op grond van het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet toegelaten zijn. Deze gebouwen krijgen op grond van dit onderdeel geen bescherming voor slagschaduw. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer bood namelijk geen bescherming tegen slagschaduw aan geplande, maar nog te bouwen gebouwen.

Schema: of regels voor slagschaduw gelden bij geprojecteerde of in aanbouw zijnde slagschaduwgevoelige gebouwen of tijdelijk toegelaten slagschaduwgevoelige gebouwen

Slagschaduwgevoelig gebouw	Activiteit
op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan), toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing
in het nieuwe deel van het omgevingsplan, toegelaten maar nog niet gebouwd	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat op grond van het oude recht (in het tijdelijke deel van het omgevingsplan) is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is wel van toepassing
slagschaduwgevoelig gebouw dat in het nieuwe deel van het omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar	de regel voor slagschaduw is niet van toepassing

Toelichting op aanvulling van het tweede lid

De laatste zin in het tweede lid is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Zie hiervoor de artikelsgewijze toelichting van artikel 22.55.

VVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

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 (toepassings-

bereik), 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).

Toelichting op aanvullingen na de eerste opsomming

De aanvullingen volgen uit de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783 (artikel 2.4f). Artikel 2.4f bevat in aanvulling op afdeling 22.4 van de bruidsschat diverse rekenregels voor het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in die afdeling. Het eerste lid van artikel 2.4f brengt deze reikwijdte van het artikel tot uitdrukking. De desbetreffende rekenregels worden hierna in afzonderlijke subparagrafen toegelicht.

Artikel 2.4f, tweede lid, aanvulling op afdeling 22.4 bruidsschat

Onder de Omgevingswet wordt bij het bepalen van het geluid door wegen en spoorwegen het geluid door alle tot die geluidbronsoort behorende wegen of spoorwegen betrokken. Dit verschilt met de benadering onder de Wet geluidhinder, waarbij het geluid van iedere weg of spoorweg afzonderlijk werd beoordeeld.

In afdeling 22.4 van de bruidsschat is geen rekening gehouden met dit verschil. Als gevolg daarvan moet bij de toepassing van die afdeling het geluid van de gehele geluidbronsoort worden getoetst aan een hogere waarde die onder de Wet geluidhinder voor een afzonderlijke weg of spoorweg is vastgesteld. Onbedoeld leidt dit tot een onevenwichtige samenloop tussen oud en nieuw recht, en is – anders dan beoogd – geen sprake van een neutrale omzetting van de bepalingen uit de Wet geluidhinder naar de bruidsschat. Om deze omissie te herstellen, wordt in artikel 2.4f, tweede lid van de Vangnetregeling bepaald dat het in afdeling 22.4 van de bruidsschat gaat om (alleen) het geluid van de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

Artikel 2.4f, derde lid, aanvulling op afdeling 22.4 bruidsschat

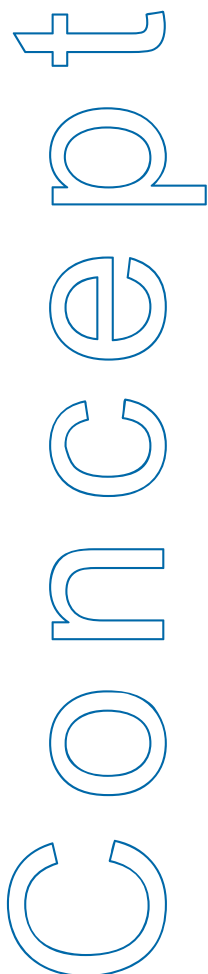
In afdeling 22.4 van de bruidsschat ontbreekt een aanwijzing van de bepalingsmethode voor het geluid door een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg. In artikel 2.4f, derde lid, wordt deze omissie hersteld met de bepaling dat hiervoor de rekenmethoden moeten worden gebruikt die in de Omgevingsregeling zijn voorgeschreven ingeval het geluid van deze geluidbronsoorten moet worden bepaald bij de toepassing van een aantal artikelen van het BKL.

Artikel 2.4f, vierde lid, aanvulling op afdeling 22.4 bruidsschat

Dit artikellid bevat in de onderdelen a en b een tweetal aanvullende rekenregels voor de situatie waarin het gaat om het wijzigen van een weg en voor de aanleg van die weg op grond van de Wet geluidhinder een hogere waardebesluit is vastgesteld.

De achtergrond van de rekenregel in onderdeel a is de volgende. Bij het toetsen van het geluid door een weg op een geluidgevoelig gebouw aan de voorkeurswaarden en maximale waarden (in het algemeen) werd onder de Wet geluidhinder op grond van artikel 110g van die wet een aftrek toegepast vanwege het in de toekomst naar verwachting stiller worden van wegverkeer. Als een hogere waardebesluit werd vastgesteld, dan werkte deze aftrek ook daarin door. Onder de Omgevingswet is het normenstelsel herzien en is ook de aftrek komen te vervallen. Omdat de aftrek dus niet meer van toepassing is op de heersende waarde en ook niet op het geluid na het wijzigen van de weg, moet als er onder de Wet geluidhinder voor de aanleg van de weg een hogere waarde is vastgesteld ook de geluidbelasting in het hogere waardebesluit worden vermeerderd met die aftrek. Alleen dan is het mogelijk om die waardes met elkaar te vergelijken. Artikel 2.4, vierde lid, onder a, van de Vangnetregeling schrijft deze correctie op de eerder toegepaste aftrek voor.

De achtergrond van de rekenregel in onderdeel b is de volgende. In 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd, waarbij onder andere de Europese dosismaat L_{den} (dag, avond, nacht) is ingevoerd als beoordelingsgrootte voor weg- en spoorweglawaai, in plaats van de dosismaat L_{etmaal} die tot die tijd werd gebruikt. Een geluidbelasting in L_{den} is in vrijwel alle gevallen lager dan wanneer die zou worden uitgedrukt in L_{etmaal} , waardoor een in het verleden vastgestelde hogere waarde in L_{etmaal} meer geluidruimte zou opleveren ingeval een geluidbelasting in L_{den} aan die hogere waarde zou worden getoetst. Daarom was in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG) bepaald dat bij het toetsen van een geluidbelasting die in L_{den} wordt uitgedrukt, een hogere waarde die in L_{etmaal} is vastgesteld moet worden gecorrigeerd voor het verschil tussen de beide dosismaten. Ook bij toe-



passing van afdeling 22.4 van de bruidsschat is het mogelijk dat de toename van het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw moet worden bepaald ten opzichte van een in L_{etmaal} vastgestelde hogere waarde. Artikel 2.4f, vierde lid, onder b, van de Vangnetregeling voorziet voor die situaties in een correctie op de hogere waarde, die dezelfde opzet kent als artikel 3.7 van het RMG. Omdat de geluidwaarde binnen de systematiek van de Omgevingswet een op hele dB's afgeronde waarde betreft en ook de toename van het geluid in een geheel getal wordt uitgedrukt, is daarbij in afwijking van het RMG bepaald dat bij het toepassen van die correctie dezelfde afrondingsregel geldt als voor het bepalen van geluid op een geluidgevoelig gebouw waarop artikel 3.4 van de Omgevingsregeling van toepassing is.

WWWW

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.

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.

Toelichting op toevoeging van het vierde lid

Het vierde lid is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Zie voor de toelichting op sub a de artikelsgewijze toelichting van artikel 22.55.

Sub b corrigeert een inconsistentie tussen de afdelingen 22.3 en 22.4 van de bruidsschat. In afdeling 22.3 (artikelen 22.54, tweede lid, onder b, en 22.55, eerste lid) is een uitzondering gemaakt voor geluidgevoelige gebouwen die onder nieuw recht zijn toegelaten voor een periode van niet meer dan tien jaar. Die uitzondering ontbrak nog in afdeling 22.4 en wordt met onderdeel b alsnog van toepassing verklaard. Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen voor een duur van niet meer dan tien jaar wordt, zoals bepaald in artikel 5.78, tweede lid, van het Bkl, niet getoetst aan de standaard- en grenswaarden voor geluid. Omdat deze uitzondering voor gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen pas is ingevoerd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is

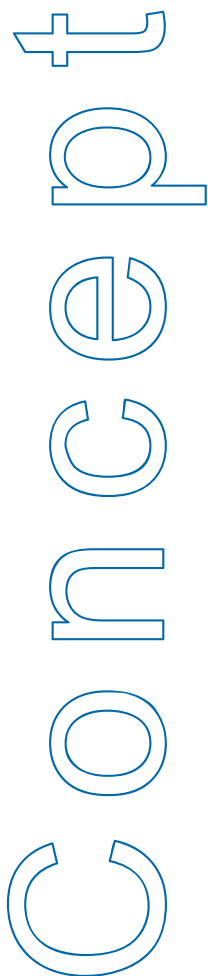
deze net als de bestaande uitzonderingen in afdeling 22.3 niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten met toepassing van oud recht, zijnde de Wet geluidhinder. De formulering is gebaseerd op artikel 22.55, eerste lid, zij het dat hier de gevallen genoemd worden waarvoor de uitzondering geldt: geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan, behoudens het tijdelijke deel dat bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen, of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Toelichting op aanpassingen van het tweede lid

Het tweede lid is aangepast op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. In artikel 22.274, tweede lid, van de bruidsschat zijn als het gaat om het aanleggen of wijzigen van een weg voorwaarden opgenomen waaronder een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid van dat artikel voor die aanleg of wijziging niet is vereist. Daarbij is beoogd om bepalingen uit de Wet geluidhinder neutraal om te zetten. Daarbij zijn echter in onderdeel f van genoemd artikellid enige omissies opgetreden die in artikel 2.4g, tweede, derde en vierde lid, van de Vangnetregeling worden hersteld. Deze artikelliden worden hierna in onderlinge samenhang toelicht.

De achtergrond van artikel 2.4g, derde lid, dat betrekking heeft op de in artikel 22.274, tweede lid, onder 2° en 3°, genoemde waarde van 2 dB, is de volgende. In de Wet geluidhinder was in een begripsbepaling vastgelegd dat er sprake is van 'reconstructie van een weg' als de berekende geluidsbelasting vanwege een weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen met 2 dB of meer wordt verhoogd ten opzichte van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. In dat geval diende akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar maatregelen waarmee het geluid dat die de weg zal veroorzaken, de ten hoogste toelaatbare waarden niet te boven zou gaan. Bij een overschrijding van die ten hoogste toelaatbare waarden die (afgerond) gelijk is aan 2 dB was dus ook sprake van een 'reconstructie van een weg'. Met de oorspronkelijke formulering van artikel 22.274, tweede lid, onder 2° en onder 3°, van de bruidsschat is het vergunningenvereiste uit het eerste lid van dat artikel bij een overschrijding die (afgerond) gelijk is aan 2 dB echter niet van toepassing. Dit verschil met de werking van de Wet geluidhinder was niet beoogd bij het opstellen van het artikel. Met de wijziging die volgt uit artikel 2.4g, derde lid, blijft het vergunningenvereiste van toepassing bij toename van de geluidbelasting met (afgerond) meer dan 1 dB, in welk kader op grond van artikel 22.276 van de bruidsschat een akoestisch onderzoek naar maatregelen om de geluidtoename weg te nemen verplicht is. Hiermee wordt deze regel in de bruidsschat gelijkgetrokken met de bepalingen zoals die golden onder de Wet geluidhinder.

De achtergrond van artikel 2.4g, tweede lid, dat betrekking heeft op artikel 22.274, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat, is de volgende. Op grond van dat onderdeel is het vergunningenvereiste uit het eerste lid van dat artikel niet van toepassing op het wijzigen van een weg als dit, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot niet meer dan 50 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw, waarbij deze waarde moet worden gelezen als 2 dB meer dan de onder de Wet geluidhinder geldende voorkeurswaarde van 48 dB. Zoals hiervoor in de toelichting op artikel 2.4g, derde lid, al is gebleken, is het hanteren van de maatstaf '2 dB meer' echter een onbedoelde verruiming ten opzichte van het toetsingskader dat onder de Wet geluidhinder gold. Een tweede element dat een rol speelt bij het omzetten van de bepalingen uit de Wet geluidhinder is het feit dat bij het bepalen van de heersende waarde van het geluid en van het geluid in de situatie na het wijzigen van de weg een andere rekenmethode moet worden gebruikt dan onder de Wet geluidhinder. Deze verandering van het rekenvoorschrift betekent dat het geluid van de wegen waarop afdeling 22.4 van de bruidsschat van toepassing is bij benadering 2 dB lager is dan met het oude rekenvoorschrift. Ten derde was met de oorspronkelijke formulering van artikel 22.274, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat geen rekening gehouden met het gegeven dat bij het toetsen aan de voorkeurswaarde op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek werd toegepast vanwege het in de toekomst naar verwachting stiller worden van wegverkeer. Voor het overgrote deel van de wegen waarop afdeling 22.4 van de bruidsschat van toepassing is bedroeg die aftrek 5 dB. Analooq aan de correctie op hogere waarden die onder de Wet geluidhinder zijn vastgesteld, en die in artikel 2.4f, vierde lid, onder a, van deze Vangnetregeling wordt geregeld, geldt ook bij toetsing aan een waarde die zoals hiervoor is toelicht aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder is ontleend rekening moet worden gehouden met het gegeven dat deze aftrek onder de Omgevingswet niet meer bestaat. Rekening houdend met deze aftrek, met het verschil tussen de rekenmethoden en met het begrip 'reconstructie van een weg', is daarom sprake van een neutrale omzetting van de bepalingen uit de Wet geluidhinder naar de bruidsschat wanneer het wordt toegestaan om een weg zonder omgevingsvergunning aan te leggen of te wijzigen als het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw niet meer bedraagt dan 52 dB. Met de wijziging die volgt uit artikel 2.4g, tweede lid, wordt dit hersteld.



Artikel 2.4g, vierde lid, betreft een afwijking van artikel 22.274, tweede lid, onder f, onder 3°, van de bruidsschat voor gebouwen die op 1 januari 2007 waren toegelaten, en waarvoor niet eerder een hogere waarde is vastgesteld. Net als in artikel 22.274, tweede lid, onder f, onder 1°, van de bruidsschat wordt hiermee voor de wegen waarop afdeling 22.4 van de bruidsschat van toepassing is een neutrale voortzetting van een vergelijkbare bepaling onder de Wet geluidhinder beoogd. Met inachtneming van het verschil tussen de oude en de huidige rekenmethode zoals uiteengezet bij de toelichting op artikel 2.4g, tweede lid, wordt dit bereikt door de toetsing van de toename ten opzichte van de heersende waarde te beperken tot waardes die 3 dB hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB die onder de Wet geluidhinder gold.

XXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplan-activiteit 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.

Toelichting op aanpassing in sub a, onder 3

Sub a, onder 3 is aangepast op basis van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Artikel 22.275 van de bruidsschat is een omzetting van bepalingen in de Wet geluidhinder in samenhang met artikelen van het Besluit geluidhinder die gaan over het akoestisch onderzoek dat de initiatiefnemer moet overleggen bij een binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplan-activiteit geluid weg of spoorweg. Daarbij is onbedoeld een verschil geïntroduceerd met artikel 99, tweede lid, van de Wet geluidhinder in het geval van een toename van (afgerond) 2 dB van het geluid vanwege andere wegen dan de te reconstrueren weg of te reconstrueren gedeelten daarvan. Met de wijziging dat wegen of wegdelen met een toename van het geluid van meer dan 1 dB ook tot het akoestisch onderzoek behoren dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.274, eerste lid, moet worden opgesteld, wordt deze omissie in de bruidsschat hersteld.

YYYY

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 omgevingsplan-activiteit, 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.

Toelichting op toevoeging sub b

Sub b is toegevoegd op grond van de Vangnetregeling van 25 september 2025, nr. 2025-0000048783. Net als artikel 2.4a, eerste lid, onder b, corrigeert dit lid een inconsistentie tussen de afdelingen 22.3 en 22.4 van het omgevingsplan. In afdeling 22.3 (artikel 22.54, tweede lid, onder c) is een uitzondering gemaakt voor niet-geluidgevoelige gevels. Die uitzondering ontbrak nog in afdeling 22.4 en wordt met onderdeel 1 alsnog van toepassing verklaard. De onderdelen 2 en 3 regelen – net als artikel 2.3a dat ook met deze wijzigingsregeling wordt ingevoegd – het overgangsrecht voor de niet-geluidgevoelige gevels waarover op grond van oud recht is besloten, te weten de zogenoemde ‘dove gevels’ van de Wet geluidhinder en gevels waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

Het betreft hier uitzonderingen op de beoordelingsregel en geen uitzonderingen op de vergunningplicht. In het algemeen zal een geluidgevoelig gebouw met een niet-geluidgevoelige gevel immers ook andere gevels hebben die ook in het aandachtsgebied van de weg of spoorweg liggen. Het geluid op de wel geluidgevoelige gevels moet conform de geldende regelgeving beoordeeld worden.

ZZZZ

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.

Toelichting op toevoeging van onderdelen c t/m e in het eerste lid

Aan het eerste lid zijn onderdelen c t/m e toegevoegd op grond van de Vangnetregelingen van 1 december 2023, nr. 2023-0000712297 en 24 mei 2024, nr. 2024-0000284145. Zie artikelsgewijze toelichting van artikel 22.33, eerste lid.

AAAAA

Na sectie ' Voorschriften over archeologische monumentenzorg' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 23.6 Eerbiedigende werking voor bestaande activiteiten

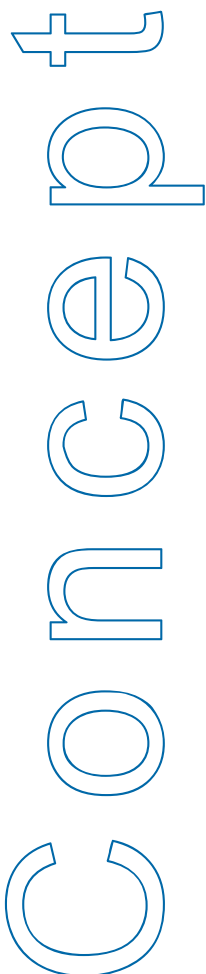
Een bestaande activiteit die na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet in overeenstemming is met de regels van dit omgevingsplan of wijziging van het omgevingsplan, mag in principe toch worden voortgezet. Dit heet eerbiedigende werking. Hierop geldt wel de navolgende uitzondering:

Een bestaande activiteit die niet in overeenstemming is met de regels die golden voor inwerkingtreding van dit omgevingsplan of wijziging van het omgevingsplan, en ook niet in overeenstemming

is met de regels van dit omgevingsplan of wijziging van dit omgevingsplan, is niet toegestaan (dus illegaal) en mag niet worden voortgezet.

Artikel 23.8 Illegale activiteiten en andere activiteiten die reeds in strijd zijn

Een bestaande activiteit die niet in overeenstemming is met de regels die golden vóór inwerkingtreding van dit omgevingsplan of wijziging van het omgevingsplan, en ook niet in overeenstemming is met de regels van dit omgevingsplan of wijziging van dit omgevingsplan, is niet toegestaan (dus illegaal) en mag niet worden voortgezet.



Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In Assen zijn meer dan 80 bestemmingsplannen in werking. Die zetten we om naar één omgevingsplan. Dat zal de komende jaren in stappen gebeuren. Om tot een omgevingsplan te komen, zetten we stapsgewijs gebieden in de gemeente Assen om in een omgevingsplan. Via verschillende wijzigingsbesluiten vullen en actualiseren we het omgevingsplan van de gemeente Assen de komende jaren.

Het voorliggende wijzigingsbesluit heeft betrekking op de woonwijk Marsdijk. In deze motivering voor dit wijzigingsbesluit wordt aangegeven waarom dit besluit wordt genomen en welke afwegingen zijn gemaakt met het oog op het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zoals artikel 4.2 van de Omgevingswet het formuleert.

1.2 Beknopte beschrijving van de wijziging (wat willen we waar regelen en waarom)

Om tot een volwaardig omgevingsplan te komen, zet de gemeente Assen onder andere al haar bestemmingsplannen om naar één omgevingsplan. Als eerste wijziging is gekozen voor de wijk Marsdijk. Marsdijk is een uitontwikkelde woonwijk, gebouwd in de periode 1985-2000. Op figuur 1 is de begrenzing van het besluitgebied (het gebied waarop het wijzigingsbesluit van toepassing is) weergegeven.

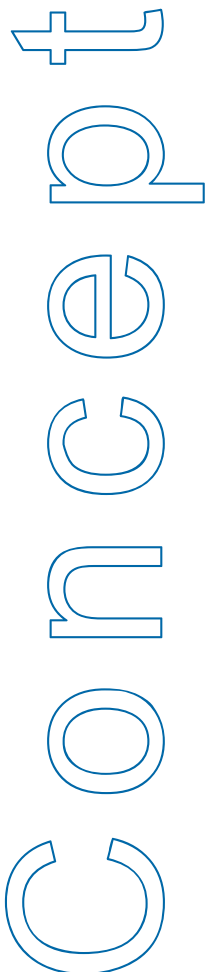
Het omgevingsplan voor uitontwikkelde gebieden wordt zoveel mogelijk beleidsneutraal opgesteld. Beleidsneutraal betekent:

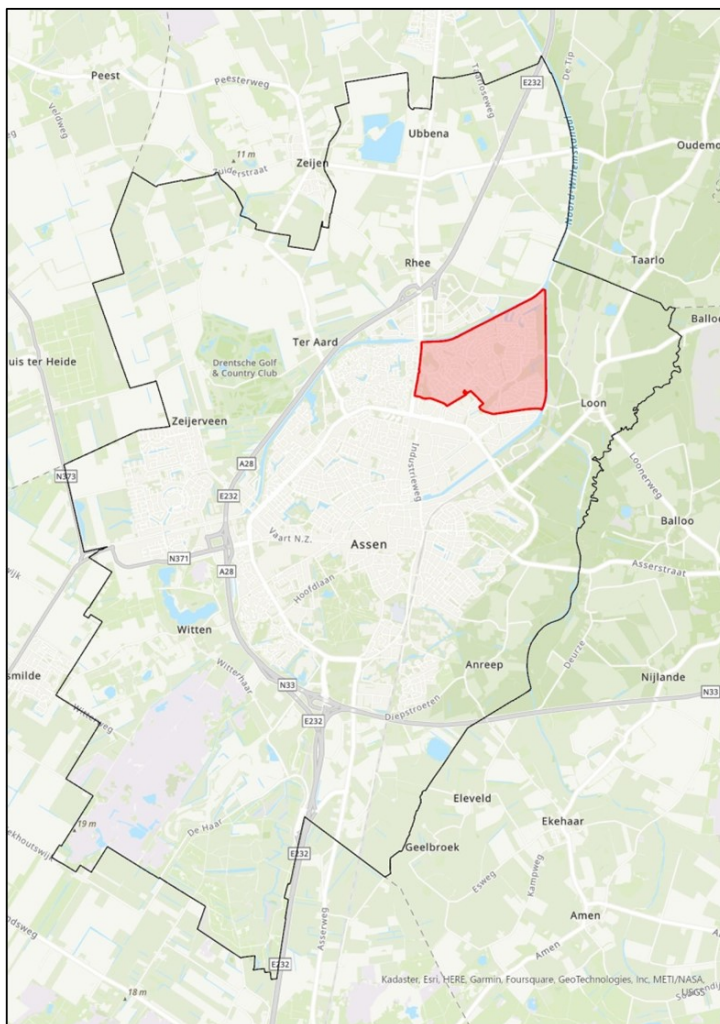
- De huidige regelingen van bestemmingsplannen worden zoveel mogelijk inhoudelijk ongewijzigd overgezet naar omgevingsplanregels. Er wordt wel gestreefd naar zo veel mogelijk harmonisatie van regels binnen de gemeente;
- Alleen concreet door de raad vastgestelde nieuwe ambities worden vertaald naar regels in het omgevingsplan.

Marsdijk is een uitontwikkelde woonwijk en de regeling in het omgevingsplan is dan ook gericht op het in stand houden van de bestaande woongebieden. Er wordt in uitontwikkelde gebieden zoveel mogelijk gewerkt met gesloten normen. De bedoeling is dat die gesloten normen maar op één manier kunnen worden uitgelegd en dat de gemeente bij vergunningverlening dus geen nadere afweging hoeft te maken. Dat is dan ook het uitgangspunt voor de woonwijk Marsdijk. Er zijn nog wel een aantal open normen, bijvoorbeeld parkeernormen en de eis dat bebouwing moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Vaak gelden hiervoor dan wel beleidsregels voor wat daaronder moet worden verstaan en worden deze normen in het kader van een vergunningaanvraag getoetst.

1.3 Geldende ruimtelijke plannen

Als gevolg van het voorliggende wijzigingsbesluit komt een aantal ruimtelijke plannen, voor zover gelegen binnen het nieuwe deel omgevingsplan (Marsdijk), geheel of gedeeltelijk te vervallen. Deze plannen zijn weergegeven in tabel 1. Een aantal van deze bestemmingsplannen zullen buiten het nieuw deel omgevingsplan nog steeds blijven gelden via het zogenoemde 'tijdelijk' omgevingsplan.





Figuur 1a. Het plangebied wijzigingsbesluit Marsdijk

toepassing



Figuur 1b. Het plangebied wijzigingsbesluit Marsdijk

Tabel 1. Overzicht van geldende ruimtelijke plannen in het besluitgebied:

Type plan	Plan naam	Planstatus (datum)
bestemmingsplan	Wijziging Geluidzone Stadsbedrijvenpark	vastgesteld (2012-09-20)
bestemmingsplan	Marsdijk	vastgesteld (2014-12-04)
bestemmingsplan	Hoekbree	vastgesteld (2015-03-05)
bestemmingsplan	Stadsbedrijvenpark	vastgesteld (2015-10-01)
bestemmingsplan	Roegoorn	vastgesteld (2015-10-29)
beheersverordening	Assen Noord 2014	vastgesteld (2016-09-22)
bestemmingsplan	Hoekbree 2° en 3° fase	vastgesteld (2016-12-08)
omgevingsvergunning	woningbouw Markedreef	vastgesteld (2017-12-27)
bestemmingsplan	Grondgebruik/snippergroen 2017	vastgesteld (2018-09-20)
omgevingsvergunning	Hoekbree 3° fase	vastgesteld (2019-03-19)
bestemmingsplan	Kleuvenstee	vastgesteld (2019-03-24)
bestemmingsplan	Facetbestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting 2020	vastgesteld (2020-11-19)
beheersverordening	Facetbeheersverordening Assen - woning-splitsing en woningomzetting 2020	vastgesteld (2020-11-19)
bestemmingsplan	Assen - Facetbestemmingsplan Parkeren	vastgesteld (2021-04-15)
beheersverordening	Assen - Facetbeheersverordening Parkeren	vastgesteld (2021-04-15)
bestemmingsplan	Grondgebruik/snippergroen 2021	vastgesteld (2021-09-21)

1.4 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de noordoostzijde van Assen en omvat de wijk Marsdijk. Aan de noordzijde wordt de wijk begrensd door het Noord-Willemskanaal en aan de oostzijde door het Havenkanaal. Aan de zuidkant grenst het gebied aan bedrijventerrein Borgstee en het Stadsbedrijvenpark. Aan

de westkant ligt de wijk Peelo en vormt de weg Peelo de grens van het besluitgebied. De ligging en begrenzing van het gebied is in figuren 1a en 1b aangegeven.

1.5 Leeswijzer

Deze motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 het plan en het gebied waar de wijziging van toepassing is beschreven. Er wordt ingegaan op de bestaande en gewenste activiteiten en functies binnen het gebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante instructieregels en beleid vanuit het Rijk en de provincie. In hoofdstuk 4 wordt de doorwerking van gemeentelijk beleid in het omgevingsplan beschreven. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op hoe de gemeente Assen voor dit gebied het een en ander wil vertalen naar concrete regels in het omgevingsplan. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de mogelijke gevolgen die het wijzigingsbesluit heeft/kan hebben op de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 7 gaat nader in op de uitvoering en hoofdstuk 8 geeft tot slot een antwoord op de vraag: is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en ontstaat er een goede omgevingskwaliteit.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande activiteiten (huidige situatie)

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Marsdijk is in twee fasen ontwikkeld. Het Anne Frankpark is de grens tussen Marsdijk I en II. De beide delen onderscheiden zich van elkaar door de stedenbouwkundige opzet. Marsdijk I heeft een opzet die sterk verwant is met de woonerf wijken uit de jaren '80. Dit deel van de wijk bestaat uit kleine buurtjes, vaak geordend rondom een pleintje met groen en parkeren. De structuur van Marsdijk is in feite een opstelsom van deze buurtjes. In Marsdijk II is de stedenbouwkundige opzet veel meer structurerend voor de wijk. Niet het buurtje, maar de wijk is de stedenbouwkundige eenheid. Kenmerkend zijn grotere stedenbouwkundige structuren als De Landjes, de Stoepveldsingel en het water bij de Messchen.



Figuur 2. Fasering en stedenbouwkundige opzet van Marsdijk

Bij de bouw van de wijk Marsdijk is rekening gehouden met het onderliggende landschap. In de wijk komen het beekdal 'De Landjes' en de oude weg 'Marsdijk' duidelijk naar voren. Het Anne Frankpark is een grote groene hoofdstructuur in de wijk. Openheid (voornamelijk gras met bomen) en de zichtlijn van noord naar zuid (en vice versa) zijn de belangrijkste kenmerken van dit park.

De buurten van de wijk Marsdijk zijn voor autoverkeer ontsloten via een ringweg die door de wijk loopt. Deze ringweg sluit aan op de Europaweg Noord. Aan de westzijde van de wijk Marsdijk is een ontsluitingsweg aanwezig richting de A28. De woonbuurten zelf zijn ingericht als verblijfsgebied waar niet sneller dan 30 km/uur gereden mag worden.

Voor fietsers en voetgangers is de wijk bovendien verbonden met het buitengebied:

- door een brug over het Noord-Willemskanaal in het Markepad, ten noorden van het Anne Frankpark naar het Messchenveld;
- door de Enkeerdbrug over het Havenkanaal vanuit de Hamelbuurt naar de Looner Es;
- door een verbinding vanuit het Stoepveld naar de Lonerbrug over het Havenkanaal naar Loon.

Deze drie verbindingen geven ook toegang tot de doorfietsroute 'De Groene As' van Assen naar Groningen.

2.1.2 Functies en voorzieningen

Marsdijk is in de eerste plaats een woonwijk met bestaande woningen, de hoofdfunctie is dan ook wonen. In het midden van Marsdijk bevindt zich een winkelcentrum. De wijk heeft vier basisscholen, één voetbalclub, een korfbalvereniging, een overdekte sporthal met kantine en een voetbalstadion. In het wijkgebouw is de wijkvereniging actief. Het Anne Frank-park ligt midden in Marsdijk. Aan de zuidoostzijde van Marsdijk ligt het beekdal 'De Landjes', een klein natuurgebied. Hier staat een kinderboerderij. Aan de noordzijde van de wijk ligt een kleine passantenhaven. Er bevindt zich één Rijksmonument en één gemeentelijk monument binnen het plangebied.

2.2 Beoogde situatie

In het omgevingsplan worden de bestaande regelingen zoveel mogelijk beleidsneutraal overgenomen voor het plangebied Marsdijk. De opzet van het wijzigingsbesluit is dan ook dat de bestaande activiteiten bij recht mogelijk worden gemaakt, tenzij er redenen zijn om hiervan af te wijken. Nieuwe activiteiten krijgen ook zoveel mogelijk een gelijke juridische regeling als de geldende planologische regeling, maar soms zijn hierin andere keuzes gemaakt. Waar wordt afgeweken, zijn die keuzes benoemd in paragraaf 5.1 van deze motivering.

3 Instructieregels en beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het wijzigingsbesluit getoetst aan de instructieregels en het beleid van het Rijk en de provincie. Voor een volledige toelichting van alle toetsingskaders wordt verwezen naar de algemene toelichting van het omgevingsplan.

3.2 Rijksbeleid en (instructie)regels

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland. Dit is verwoord in vier opgaven:

- ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
- de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI wordt geconcludeerd dat het wijzigingsbesluit geen rijksbelangen raakt zoals opgenomen in de NOVI.

3.2.2 Ontwerp-Nota Ruimte

In de ontwerp-Nota Ruimte is de regio Groningen-Assen aangewezen als NOVEX-gebied. In de zeven NOVEX-verstedelijkingsgebieden werken Rijk en medeoverheden aan een grote verstedelijkingsopgave: woningbouw, economische ontwikkeling, voorzieningen, energie en vergroening vragen hier allemaal om ruimte. Op basis van de verstedelijkingsstrategieën wordt in deze gebieden gewerkt aan het toekomstbestendig inpassen van deze grote opgaven, om leefbare kernen, steden en regio's te behouden en te realiseren.

Gelet op de te realiseren opgaven uit de ontwerp-Nota Ruimte worden met dit wijzigingsbesluit geen rijksbelangen geraakt zoals opgenomen in deze ontwerpnota.

3.2.3 Omgevingswet

De instructieregels van het Rijk vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan en ook voor het verlenen van buitenplanse omgevingsvergunningen (waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan). Deze instructieregels zijn soms dwingend, met instructies waar gemeenten niet van mogen afwijken. In andere gevallen bieden deze regels ook ruimte voor maatwerk voor gemeenten.

In dit wijzigingsbesluit zijn de instructies uit het Bkl (en de Omgevingswet) gevolgd voor zover dat noodzakelijk is om de bestemmingsplanregeling(en) en de beheersverordeningen die nu nog gelden voor het gekozen plangebied Marsdijk over te zetten naar het omgevingsplan.

3.3 Provinciaal beleid en (instructie)regels

3.3.1 Omgevingsvisie Drenthe

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Het wijzigingsbesluit is niet in strijd met de kernkwaliteiten en opgaven uit de Omgevingsvisie Drenthe.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De provincie legt haar instructieregels vast in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (hierna: POV). In hoofdstuk 3 van de POV staan de instructieregels voor het omgevingsplan van gemeenten.

LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN (KERNKWALITEIT LANDSCHAP)

In principe ligt binnen het bestaand stedelijk gebied de verantwoordelijkheid voor kernkwaliteiten bij de gemeente. Marsdijk ligt binnen de gebiedsbegrenzing 'Esdorpenlandschap' op kaart D7, behorende bij de kernkwaliteit landschap van de POV. Het wijzigingsbesluit leidt niet tot bijzondere aandachtspunten voor dit aspect. Het wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe activiteiten dan wel dusdanige wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

CULTUURHISTORIE EN WERELDERFGOED (KERNKWALITEIT CULTUURHISTORIE)

Marsdijk ligt binnen de gebiedsbegrenzing 'Respecteren' op kaart D6, behorende bij de kernkwaliteit cultuurhistorie van de POV. Dit wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe activiteiten dan wel dusdanige wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten. In het wijzigingsbesluit is een regeling opgenomen voor het beschermen van monumenten en de omgeving van monumenten. Het wijzigingsbesluit leidt niet tot bijzondere aandachtspunten voor dit aspect.

ARCHEOLOGIE (KERNKWALITEIT ARCHEOLOGIE)

Kijkend naar de provinciale kernkwaliteiten archeologie (kaart D4 van de POV) is het plangebied niet gelegen binnen een werkingsgebied waar bijzondere eisen gelden op het gebied van archeologie. Dit wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe activiteiten dan wel dusdanige wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

AARDKUNDIGE WAARDEN (KERNKWALITEIT AARDKUNDIGE WAARDEN)

Marsdijk ligt binnen de gebiedsbegrenzing 'Generieke bescherming' op kaart D5, behorende bij de kernkwaliteit aardkundige waarden van de POV. Het wijzigingsbesluit leidt niet tot bijzondere aandachtspunten voor dit aspect.

STILTEGEBIEDEN

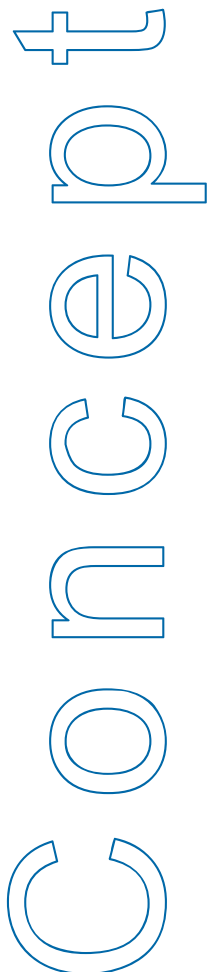
Marsdijk ligt buiten een Stiltegebied. Het wijzigingsbesluit leidt niet tot bijzondere aandachtspunten voor dit aspect.

NATUUR EN BESCHERMING NATUUR

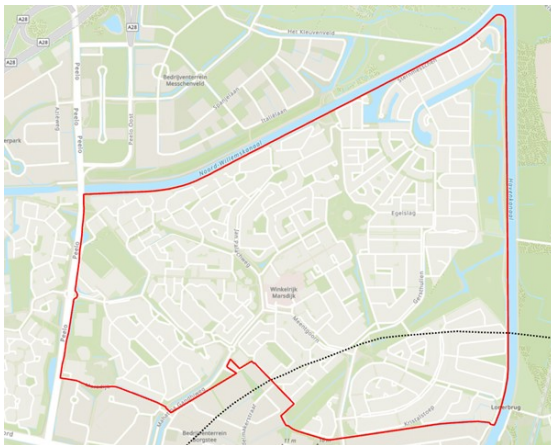
Marsdijk ligt buiten beschermde natuur/het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat met het wijzigingsbesluit geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan en de ontwikkelingen die wel mogelijk zijn zeer gering zijn (denk aan kleine functiewijzigingen zoals het splitsen van een woning), zijn externe effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Drentsche Aa of andere beschermde natuurgebieden uitgesloten. Het wijzigingsbesluit leidt niet tot bijzondere aandachtspunten voor dit aspect.

ONDERGROND (BODEMENERGIE/DIEPE BORINGEN)

In een verbodszone diepe boringen (zie figuur 3) bevinden zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, zodanige beschermende bodemlagen dat met een beperkte regeling kan worden volstaan. Een verbod op het oprichten en in gebruik hebben van inrichtingen



of de uitvoering van activiteiten die zich bovengronds afspelen is niet nodig omdat de generieke wetgeving, toepassing van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB) en in aanvulling daarop de bijzondere zorgplicht voldoende bescherming bieden.



Figuur 3. Verbodszone diepe boringen, die deels over het plangebied Marsdijk ligt

Wel zijn er provinciale regels om de scheidende lagen boven het watervoerende pakket van drinkwaterwinning zo min mogelijk te verstoren. Het gaat daarbij om regels voor boorputten en grond- of funderingswerken en om regels voor bodemenergiesystemen (warmtetoevoeging en -onttrekking). Deze regels gelden ook in grondwaterbeschermingsgebieden en worden in afdeling 6.2.4 van de provinciale omgevingsverordening van toepassing verklaard voor de verbodszones diepe boringen. Daarbij is wel bepaald dat de verboden niet van toepassing zijn als deze niet dieper gaan dan de voor dat gebied op kaart aangegeven maximale diepte (5 meter voor de verbodszone diepe boringen Assen). Hiermee wordt voldoende voorkomen dat de afschermdende kleilagen worden aangetast.

Het is in de Verbodszone diepe boring Assen verboden:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;
- Grond- of funderingswerken te verrichten of sonderingen uit te voeren dieper dan 5 meter;
- een lozingsactiviteit ten aanzien van hemelwater via diepinfiltratie in het grondwater te verrichten;
- een bodemenergiesysteem te installeren.

Dit verbod heeft al een rechtstreekse werking doordat het in de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe is opgenomen. Het is niet nodig deze regels in het omgevingsplan op te nemen.

Het Voorbereidingsbesluit Grondwatersanering is in de laatste wijziging van de Provinciale Omgevingsverordening opgenomen. Daarmee zijn nu ook regels van toepassing die gaan over de borging van het saneringsresultaat in verbodszones diepe boringen.

3.3.3 Omgevingswaarden

Voor Marsdijk zijn in het provinciaal beleid geen omgevingswaarden vastgesteld en gelden ook geen instructies over het vaststellen van omgevingswaarden op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regio Groningen – Assen

Binnen de NOVI en ook in de ontwerp Nota Ruimte is de regio Groningen-Assen aangewezen als verstedelijkingsgebied. De Minister van VRO heeft in een brief van 17 mei 2022 aan de Tweede Kamer aangegeven hoe het Rijk invulling wil geven aan nationale regie op de ruimtelijke ordening via het programma NOVEX. De regio Groningen-Assen is aangewezen als NOVEX-gebied. In dit gebied werken Rijk en regio samen aan een verstedelijkingsstrategie.

In deze verstedelijkingsstrategie zijn de volgende ontwikkelingsprincipes vastgesteld:

- Bestaand verstedelijk gebied versterken
- Agglomeratiekracht vergroten
- Polycentrische ontwikkeling stimuleren
- Mobiliteit in balans

- e. Proportioneel en passend
- f. Hefboom voor herstructurering
- g. Samenwerken aan een duurzame regio

Bovenstaande ontwikkelprincipes zijn vooral gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het wijzigingsbesluit maakt het versterken van de kwaliteit van de bestaande stad en een gevarieerd aanbod van woonmilieus mogelijk binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Het wijzigingsbesluit voldoet aan het regionale beleid.

3.5 Waterschapsbeleid

Het wijzigingsbesluit maakt bestaande activiteiten in bestaand bebouwd gebied mogelijk. De activiteiten die met dit wijzigingsbesluit mogelijk worden gemaakt, passen binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap. Verder leidt het wijzigingsbesluit er niet toe dat de hoeveelheid verharding ten opzichte van de huidige situatie per saldo toeneemt. Het plan is in overeenstemming met het waterschapsbeleid en het regionale beleid op het gebied van water.

3.6 Bruidsschat

De Bruidsschat is een set regels van het Rijk die iedere gemeente meekreeg in het omgevingsplan bij invoering van de Omgevingswet. Deze is geplaatst in hoofdstuk 22 van ieder gemeentelijk omgevingsplan. Gemeenten kunnen zelf bepalen of deze regels behouden blijven, verwijderd worden, of moeten worden aangepast, bijvoorbeeld vanwege de nieuwe instructies van het Bkl.

In deze paragraaf wordt beschreven hoe om wordt gegaan met deze regels en of dit wijzigingsbesluit hier binnen past. Als een ontwikkeling/wijziging niet past binnen de regels van de Bruidsschat, kan in sommige gevallen worden afgeweken van de regels van de Bruidsschat. Dat wordt hier dan gemotiveerd.

Een aantal regels uit de Bruidsschat is in het kader van dit wijzigingsbesluit voor wat betreft afdeling 22.2 overgezet naar de hoofdstukken 6 (gebruik) en 7 (bouwen en in stand houden) en 10 (gemeentelijke monumenten) van het omgevingsplan.

Met betrekking tot vergunningsvrij bouwen en de regels uit afdeling 22.2 van de Bruidsschat over bodemkwaliteit bij het bouwen in goed overleg met de Omgevingsdienst Drenthe een aantal wijzigingen gemaakt in het kader van dit wijzigingsbesluit.

Afdeling 22.3 (Milieubelastende activiteiten) is beperkt aangepast: enkele artikelen zijn van een kleiner werkingsgebied voorzien omdat die in de wijk Marsdijk niet van toepassing zijn. Het betreft de artikelen over glastuinbouw, militaire terreinen, traditioneel schieten en recreatieve visvijvers.

Te zijner tijd zal bij volgende wijzigingsbesluiten, waar milieubelastende activiteiten wel belangrijk zijn, zoals bedrijventerreinen e.d., verder worden bekeken of de regels in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan aangepast gaan worden of niet.

4 Doorwerking gemeentelijk beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het wijzigingsbesluit getoetst aan het gemeentelijk beleid. Voor een volledige toelichting van de beleidskaders wordt verwezen naar de algemene toelichting van het omgevingsplan.

4.2 Vertaling van omgevingsvisie naar omgevingsplan

4.2.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie bestaat uit drie richtinggevende principes: Groene stad, Dynamische stad en Verbonden stad. De bijbehorende visiekaart bevat gebieden die gekoppeld zijn aan deze principes. In het besluitgebied gaat het om de volgende gebieden en principes:

GROENE STAD VAN HET NOORDEN:

- Netwerk dat bestaande stedelijke groenstructuren verbindt met (natuur in) buitengebied
- bestaande groenstructuren versterken

VERBONDEN STAD:

- Sterke wijkcentra
- Dekkend aanbod sportvoorzieningen

DYNAMISCHE STAD:

- Sterke wijken: aandacht voor verduurzaming bestaande en nieuwe woningvoorraad

Voor het wijzigingsbesluit is er geen directe reden om de thema's die in de omgevingsvisie worden genoemd, om te zetten naar specifieke werkingsgebieden in het omgevingsplan. Deze gebieden worden indirect vertaald vanuit de omgevingsvisie naar het omgevingsplan, omdat de bestaande regelingen uit de bestemmingsplannen grotendeels worden overgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bestaande groenstructuren en een sterk winkelcentrum.

Ten aanzien van het voorliggend wijzigingsbesluit is de regeling in het omgevingsplan erop gericht om de bestaande gebieden in stand te houden. Het sluit daarmee aan op de omgevingsvisie.

4.3 Specifiek gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie Assen

Het beleid uit de Woonvisie was deels al vastgelegd in een juridische regeling in een facetbestemmingsplan en een Facet-beheersverordening woningsplitsing en woningomzetting 2020. Met het wijzigingsbesluit zijn deze regels overgenomen.

In dit wijzigingsbesluit zijn ook beoordelingscriteria opgenomen voor mantelzorgsituaties.

Het verlenen van mantelzorg in bestaande woningen blijft vergunningsvrij. Voor het huisvesten van mantelzorg in losse of nieuwe gebouwen (zoals bijgebouwen) geldt in dit omgevingsplan wél een vergunningplicht. De gemeente heeft hiervoor gekozen om beter te kunnen beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van mantelzorg. Omdat verwacht wordt dat het aantal mantelzorgsituaties de komende jaren toeneemt, biedt een vergunningplicht de mogelijkheid om hierop te sturen, inzicht te krijgen in het aantal aanvragen én aanvragers erop te wijzen dat zij hun bureaus moeten informeren.

4.3.2 Visie energietransitie

Deze visie is nog niet concreet genoeg om uit af te leiden of dit ook consequenties moet hebben voor dit wijzigingsbesluit.

4.3.3 Visie mobiliteit, Nota parkeernormen en Facetplan parkeren

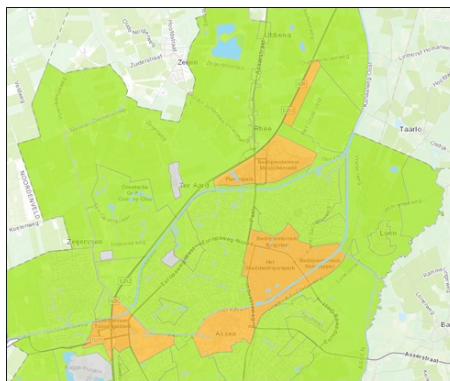
De regels uit het facet-bestemmingsplan Parkeren en de Nota parkeernormen zijn overgenomen in voorliggende wijzigingsbesluit. Hiermee wordt voorzien in een parkeerregeling. Uit de visie mobiliteit volgen geen aandachtspunten voor het wijzigingsbesluit.

4.3.4 Gemeentelijk water- en rioleringsplan 2026-2031

Het aspect water wordt in paragraaf 6.14 van deze motivering getoetst en beschreven.

4.3.5 Nota bodembeheer

Het plangebied betreft een woonwijk, waarvoor het toepassingsregime LMW1 (achtergrondwaarde) geldt. In de bodemparagraaf (6.9) van deze motivering vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.



Figuur 4. Toepassingskaart bodem (bron: gemeente Assen)

4.3.6 Beleidsvisie externe veiligheid

Per gebied zijn de ambities vertaald in randvoorwaarden met betrekking tot plaatsgebonden risico en groepsrisico. Dat leidt tot het overzicht (vlekkenkaart), zoals woonwijken (geel) en bedrijventerreinen (paars). Het plangebied is op de kaart aangeduid als 'woonwijken'.

Alle risicovolle functies, transportroutes en leidingen zijn op voldoende afstand gelegen. Daarnaast maakt dit wijzigingsbesluit geen risicobron mogelijk. In de paragraaf Omgevingsveiligheid van deze motivering (paragraaf 6.11) vindt nadere toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van dit aspect plaats.

4.3.7 Archeologiebeleid

De archeologische beleidsadvieskaart is vertaald naar een regeling in dit wijzigingsbesluit. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op dit aspect.

4.3.8 Cultuurhistorisch beleid

In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

4.3.9 Welstands- en reclamenota

Marsdijk ligt voor het grootste gedeelte in het gebiedstype 'planmatig opgezette wijken'. Het beleid is hier gericht op het bieden van mogelijkheden voor het aanpassen en vernieuwen van bebouwing binnen de samenhang van het bouwblok, de straat of het cluster. De verandering moet passen binnen het grotere geheel en rekening houden met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Daarnaast moet de verandering passen bij de specifieke plek. Aan een hoofdweg is de uitstraling van de bebouwing van groter openbaar belang dan aan een woonstraat.

Delen van het plangebied liggen in het gebiedstype 'vrijstaande woningen'. De ruime opzet van de buurten, met soms grote groenstructuren, is sterk bepalend voor de kwaliteit. Ook de variatie en de individuele uitstraling van de woningen zijn kwaliteiten. Handhaving en respectering van de bestaande kwaliteiten is het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Bovendien houden nieuwe ontwikkelingen rekening met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Grote ontwikkelingen zijn in deze gebieden evenwel niet te verwachten.

4.3.10 Visie op de detailhandelsstructuur

De visie benadrukt het belang van sterke wijkvoorzieningen en benoemt specifiek het winkelcentrum in Marsdijk als een belangrijk wijkwinkelcentrum. Het doel is om deze centra te versterken, zodat bewoners voor hun dagelijkse boodschappen en basisvoorzieningen in hun eigen wijk terecht kunnen. Voor het wijkwinkelcentrum zijn dan ook gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan opgenomen over gebruik van deze locatie voor detailhandel.

4.3.11 Groenvisie Assen 2040

De Groenvisie geeft richting aan hoe groen in de stad ruimtelijk moet worden versterkt of beschermd. Dit betekent dat bij het opstellen of wijzigen van een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de ambities uit deze groenvisie.

Op basis van de Groenvisie is voor dit wijzigingsbesluit de groenstructuur in Marsdijk vertaald naar locaties in het omgevingsplan. Er is onderscheid gemaakt in 'buurtgroen', 'groene hoofdstructuur' en 'bos en natuur'. Aan elk van deze werkingsgebieden zijn in het omgevingsplan specifieke aanleg- en gebruiksregels gekoppeld.

4.3.12 Visie klimaatadaptie

Deze visie is nog niet concreet genoeg om uit af te leiden of dit ook consequenties moet hebben voor dit wijzigingsbesluit.

5 Hoe gaan we het in het omgevingsplan regelen

5.1 Wijzigingen ten opzichte van de bestaande regelingen

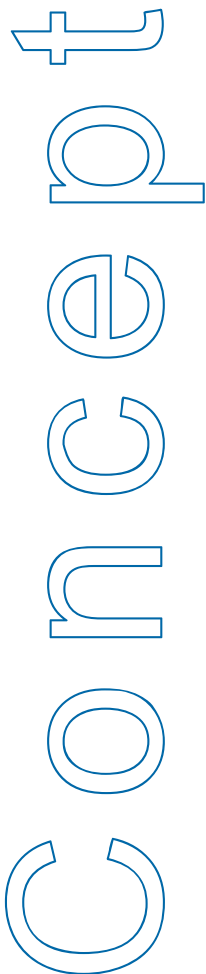
Op sommige punten kan niet worden volstaan met het overnemen van de inhoudelijke uitgangspunten van de bestaande regelingen voor activiteiten. In dat geval moeten door de gemeente keuzes worden gemaakt hoe zaken geregeld moeten worden in het omgevingsplan.

De basis voor die keuzes is geformuleerd in de door de gemeenteraad op 19 oktober 2023 vastgestelde Uitgangspuntennotitie Marsdijk. Veel van de wijzigingen in het wijzigingsbesluit komen daaruit voort.

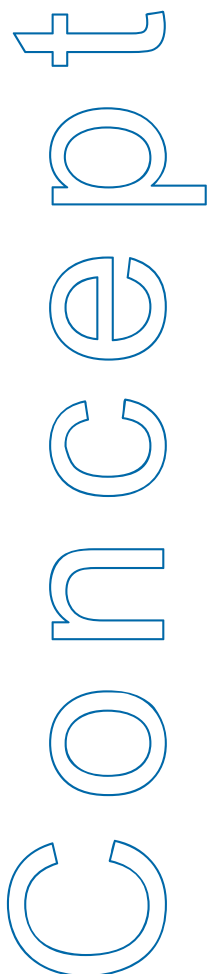
De onderstaande tabel geeft een overzicht van de wijzigingen die zijn doorgevoerd in dit wijzigingsbesluit ten opzichte van de bestaande regelingen in de geldende bestemmingsplannen.

Een volledige beschrijving en toelichting van de gehele regeling is te vinden in de artikelsgewijze toelichting van dit wijzigingsbesluit.

Onderdeel/onderwerp	Wijziging	Artikel in omgevingsplan
Maatschappelijke functies (de bestemming 'Maatschappelijk' uit de bestemmingsplannen)	Algemeen: In de bestemmingsplannen waren binnen de bestemming 'Maatschappelijk' alle maatschappelijke functies mogelijk. De maatschappelijke functies worden in het omgevingsplan opgedeeld naar de mate van impact op de leefomgeving. De algemene lijn hierin is dat op een locatie maatschappelijke activiteiten met minder impact wel onderling uitgewisseld kunnen worden zonder vergunning, maar de maatschappelijke activiteiten met meer impact op de leefomgeving niet. De overkoepelende functie is Maatschappelijke diensten. Hieronder vallen verschillende functies, zoals o.a. Onderwijs, Kinderopvang, Medische dienstverlening, Ontmoetingsactiviteiten, Zorgverlening en Zorgwonen. Deze functies zijn aanwezig in de wijk Marsdijk.	artikelen 4.22 en 6.15 t/m 6.19
	Onderwijs (daar waar onderwijs is, mag ook altijd kinderopvang).	
	Kinderopvang (daar waar kinderopvang is, mag geen onderwijs. Omdat een aantal van deze locaties zich in een woonomgeving bevinden. Een school heeft namelijk een andere ruimtelijke impact dan een kinderopvang.)	
	Ontmoetingsactiviteiten (bijvoorbeeld kerken, een wijkgebouw en culturele activiteiten)	
	Medische dienstverlening richt zich op allerlei vormen van medische zorg. De locaties voor Ontmoetingsactiviteiten kunnen ook worden gebruikt voor Medische dienstverlening. Medisch dienstverlening heeft minder ruimtelijke impact dan Ontmoetingsactiviteiten, parkeerruimte is in	



Onderdeel/onderwerp	Wijziging	Artikel in omgevingsplan
	ruime mate aanwezig, daarom zijn de functies in deze situatie uitwisselbaar. Zorgverlening (dit kan 24-uurs zorg zijn. Deze functie is niet uitwisselbaar, omdat het bestaande parkeerterrein er niet op berekend is.) Zorgwonen (is gericht op de woonfunctie, met evt. zorg op afroep. Vanwege de impact op de omgeving is uitwisselbaarheid van andere (zorg)functies niet mogelijk.)	
Bedrijven aan huis	Deze activiteit is aangepast in een meldingsplichtige activiteit, Voorheen kon alleen met een binnenplanse of buitenplanse afwijkingvergunning het gebruik van de woning voor een bedrijf aan huis worden toegestaan.	artikel 6.32
Bijbehorende bouwwerken	In de bestemmingsplannen (wat nu het 'tijdelijk omgevingsplan' is) waren verschillende bouwregels opgenomen over bijbehorende bouwwerken. Deze regels gelden naast de regels voor vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In dit wijzigingsbesluit is de regeling voor bijbehorende bouwwerken zo aangepast dat uitsluitend vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit is geregeld door in de paragraaf met de bouwregels de maatvoering uit art. 22.27 en 22.36 van de bruidsschat over te nemen en in de paragraaf met de bouwactiviteiten met vergunningplicht aan te geven dat voor die bijbehorende bouwwerken geen vergunningplicht geldt. Dit heeft tot gevolg dat alle bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de maatvoering, buitenplans zijn en er een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet worden aangevraagd. Er is één wijziging aangebracht in de maatvoering ten opzichte van de bruidsschat, namelijk de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel. Dit moet minimaal 3 meter zijn, in plaats van 1 meter zoals in artikel 22.27 staat. Hiermee wordt aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan. Carports zijn onder voorwaarden wel mogelijk vanaf 1 meter achter de voorgevel.	artikelen 7.21 en 7.22
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn algemene bouwregels opgenomen die voor heel Marsdijk gelden. Om deze eenduidigheid te kunnen bereiken, zijn de bouwhoogtes van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (deels) afwijkend van de bouwhoogtes die op dit moment gelden op basis van de bestemmingsplannen. In de bestemmingsregels zat altijd een hoofdregel over maximale bouwhoogte, maar tussen bestemmingen zitten in het bestemmingsplan Marsdijk verschillen: bij de bestemming Verkeer is dit 5 meter en bij de bestemming Wonen is dit 3 meter. In het omgevingsplan hebben we ervoor gekozen één hoofdregel voor de maximale hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde op te nemen. Die hoofdregel is een maximale hoogte van 3 meter. Verder zijn veel bouwwerken, geen gebouwen zijnde vergunningsvrij. Voor zover die	artikel 7.24



Onderdeel/onderwerp	Wijziging	Artikel in omgevingsplan
Monumentenactiviteiten	bouwwerken hoger mogen zijn in bepaalde gebieden, is hiervoor een regel opgenomen. Voor deze bouwwerken geldt een vergunningplicht die wordt beoordeeld op basis van de beoordelingsregels in dit wijzigingsbesluit. Hiervoor is een apart hoofdstuk in dit wijzigingsbesluit opgenomen (hoofdstuk 10). Alle bouwregels, vergunningplichten en dergelijke zijn in hoofdstuk 10 geregeld. De regels uit hoofdstuk 7 gelden daarom niet voor deze monumentale bouwwerken. Verder is een regeling voor (de omgeving van) gemeentelijk monumenten in een omgevingsplan een wijziging ten opzichte van de regelingen die wij voorheen kenden in bestemmingsplannen.	hoofdstuk 10
Algemene regels over bouwen	In bestemmingsplannen was het gebruikelijk om per bestemming specifieke regels te stellen over wat met welke maatvoering en situering gebouwd mag worden. In dit wijzigingsbesluit is ervoor gekozen om eenduidigheid in de bouwregels aan te brengen. Daarom wordt bouwen nu geregeld in de algemene regels.	afdeling 7.2
Groengebieden	In de Groenvisie is onderscheid gemaakt in buurtgroen, groene hoofdstructuur en bos en natuur. Dit onderscheid is in dit wijzigingsbesluit vertaald naar specifieke werkingsgebieden in het omgevingsplan, met daaraan gekoppeld specifieke aanleg- en gebruiksregels.	artikelen 4.16, 6.20, 6.21, 6.22 en 7.15
Regels uit de Bruidsschat	De regels over bouwen uit afdeling 22.2 van de Bruidsschat zijn verwerkt in dit wijzigingsbesluit, maar vooralsnog alleen van toepassing verklaard op het gebied Marsdijk. Uitgezonderd de bouwregels aangaande bodem, die zijn voor heel gemeente Assen verhuisd naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Verder is het werkingsgebied voor een aantal regels over milieubelastende activiteiten zo aangepast dat de wijk Marsdijk erbuiten valt. Voor de rest van het grondgebied van gemeente Assen blijven deze regels dus nog in hoofdstuk 22 staan.	Diverse artikelen (dit is in de was-woordtabel in de algemene toelichting aangegeven)

5.2 Integratie van verleende BOPA's

Op basis van twee verleende BOPA's (bijgebouwen voor de voorgevel bij Hoogbree 68 en 70) is de regeling voor bijgebouwen voor de voorgevel aangepast. Op dit punt is in het wijzigingsbesluit deze regeling niet beleidsneutraal overgenomen uit het bestemmingsplan Marsdijk (zie artikel 7.23, lid 3 van het omgevingsplan). Door het aanpassen van de regeling passen de bijgebouwen binnen het omgevingsplan.

Daarnaast is een verleende BOPA voor het toestaan van een gezinshuis aan de Juweelstoep 24 verwerkt door in artikel 6.5 een extra lid op te nemen waarin een woning in combinatie met een gezinshuis wordt toegestaan op de daarvoor aangewezen locatie.

6 Omgevingsaspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het wijzigingsbesluit getoetst aan relevante omgevingsaspecten. Voor een volledige toelichting van de toetsingskaders die bij ieder omgevingsaspect horen, wordt verwezen naar de algemene toelichting van het omgevingsplan.

6.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

De stedenbouwkundige waarden, structuren en gewenste beeldkwaliteit staan beschreven in de bestaande beeldkwaliteitsplannen en de Welstands- en reclamenota.

Op een later moment worden de bestaande beeldkwaliteitsplannen en de Welstands- en reclamenota voor de gehele gemeente Assen in het omgevingsplan geborgd. Voor dit wijzigingsbesluit wordt in de regels enkel een koppeling gelegd met de bestaande Welstands- en reclamenota.

6.3 Cultuurhistorische waarden en erfgoed

In het wijzigingsbesluit zijn gebieden met mogelijk aan te treffen archeologische waarden en één gemeentelijk (gebouwd) monument aangewezen. Daarnaast is ook de omgeving van het Rijks- en gemeentelijk monument vastgelegd en geborgd.

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is vertaald naar het wijzigingsbesluit, waarbij specifieke werkingsgebieden ten aanzien van bescherming van archeologische waarden gelden.

6.4 Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een goede omgevingskwaliteit is bijvoorbeeld de toegang tot een groene leefomgeving die uitnodigt om te wandelen, fietsen en dergelijke. Ook het niet toestaan van bedrijvigheid die stof, geluid en stankoverlast veroorzaakt kan bijdragen aan dit doel.

6.4.1 Algemeen

Voor Marsdijk gaan we beleidsneutraal over. Dit leidt niet tot het stellen van specifieke regels voor het bevorderen van de gezondheid in dit wijzigingsbesluit.

6.4.2 Hoogspanningsleidingen

Parallel aan de hogedruk aardgastransportleiding met kenmerk N-521-52 is een hoogspanningslijn aanwezig. Het betreft een 110 kV hoogspanningslijn. De zone zakelijkrecht (zro) van deze hoogspanningslijn ligt tot op 25 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone dienen te worden gemeld bij de tracébeheerder Tennet. Het voorliggende wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone mogelijk.

De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn bedraagt 50 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Binnen deze zone kan door het bevoegd gezag worden besloten bepaalde objecten niet toe te staan, bijvoorbeeld verblijfsobjecten voor kinderen tot 12 jaar waarbij ook wordt overnacht. Het waarborgen van (bestaande) hoogspanningsverbindingen is opgenomen in artikel 5.159 van het Bkl. In het wijzigingsbesluit is een regeling opgenomen die bedoeld is voor de bescherming van de gezondheid en het beheer van de hoogspanningsverbinding (artikelen 4.14, 6.36 en 7.24).

6.5 Milieubelastende activiteiten

Binnen Marsdijk komen slechts zeer beperkt milieubelastende activiteiten voor. Aanpassing van alle Bruidsschatregels is nu niet aan de orde. Daarom blijven deze in hoofdstuk 22 staan. Voor het wijzigingsbesluit zijn ten aanzien van milieubelastende activiteiten beperkte wijzigingen doorgevoerd:

- de bodemfunctieklasskaart is opgenomen in het omgevingsplan;
- er zijn regels opgenomen op het gebied van bodem, zoals onder meer onderzoek uitvoeren als er een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt aangevraagd, regels over bodemkwaliteit. Deze regels gaan met dit wijzigingsbesluit gelden voor de gehele gemeente;
- de regels op het gebied van bouwen uit de Bruidsschat zijn verplaatst naar hoofdstuk 7 en zijn deels aangepast;
- enkele regels die niet gelden in Marsdijk hebben we geschrapt voor dit deel van het omgevingsplan. Dit geldt onder meer voor regels over glastuinbouw, militaire terreinen, traditioneel schieten en recreatieve visvijvers.

Aangepaste regels uit de Bruidsschat zijn geïntegreerd in hoofdstuk 6, 7, 8 en 10.

6.6 Geluid door activiteiten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop in dit wijzigingsbesluit voor verschillende activiteiten bescherming wordt geboden tegen ontoelaatbare geluidhinder.

6.6.1 Wegverkeerslawaaï

TOETSING

In deze motivering is eerder al aangegeven dat het wijzigingsbesluit voor wat betreft de bestaande woonfuncties conserverend van aard is. Met het wijzigingsbesluit worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen of nieuwe (gemeente)wegen mogelijk gemaakt. Hooguit wordt met een omgevingsvergunning de mogelijkheid geboden om een woning te splitsen of toe te voegen in een bestaand gebouw, maar alleen als dat past binnen de bestaande voorwaarden ten aanzien van geluid (buiten aandachtsgebieden of al een hogere waarde Wet geluidhinder van kracht is, zie hiervoor artikel 6.30 Geluidgevoelig gebouw toevoegen in geluidaandachtsgebied wegen en spoorwegen).

Ter voorbereiding van het nemen van het besluit tot dit wijzigingsbesluit, hoeft de gemeente dan ook niet te onderzoeken of er voor woningbouw of vanwege (gemeente)wegen sprake is van een overschrijding van de streef- of grenswaarde.

Omdat geluids aandachtsgebieden ter weerszijden van een weg tenminste 200 meter bedragen, is het voornamelijk niet nodig om een apart werkingsgebied aan te geven binnen de wijk Marsdijk. Bovendien heeft de gemeente Assen nog geen basisgeluidemissie (bge) vastgesteld. De bge is het referentieniveau (nul-situatie) van het geluid door lokale (spoor)wegen. Het bestuursorgaan bewaakt de toename van het geluid ten opzichte van de bge. De verplichting tot het vastleggen van een bge is uitgesteld tot uiterlijk 31 december 2028. Zodra de bge's zijn vastgesteld, zal bekeken worden of en hoe dit verwerkt wordt in het omgevingsplan Assen.

6.6.2 Industrielawaai

TOETSING

De industrieterreinen die binnen de gemeente Assen liggen, zijn nog niet omgezet naar het nieuwe systeem van geluidproductieplafonds. Bij het wijzigingsbesluit Marsdijk wordt daarom uitgegaan van het overgangsrecht voor Industrielawaai voor industrieterreinen.

Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Stadsbedrijvenpark. Een klein gedeelte hiervan is een gezoneerd industrieterrein. Deze zone ligt in zijn geheel ruimschoots buiten het besluitgebied. De geluidsproductieplafonds die op grond van het Bkl moeten worden omgezet naar omgevingswaarden in een omgevingsplan, zullen buiten het gebied van dit wijzigingsbesluit liggen. In dit wijzigingsbesluit is het dan ook niet nodig om regels hierover op te nemen.

6.6.3 Geluidbelasting door bestaande milieubelastende activiteiten

Behalve de geluidbelasting door het wegverkeer en het industrieterrein zijn er binnen het plangebied bestaande bedrijfsmatige activiteiten aanwezig die geen onderdeel uitmaken van het industrieterrein. Ook deze bestaande bedrijfsmatige activiteiten zijn van invloed op de akoestische kwaliteit van de leefomgeving.

Deze activiteiten zijn onder het overgangsrecht geplaatst. Op de geluidbelasting door de bestaande bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied zijn de regels uit de Bruidsschat van toepassing. De regels uit de Bruidsschat worden met het wijzigingsbesluit in stand gelaten en ook van toepassing verklaard op de bedrijfsmatige activiteiten die met dit wijzigingsbesluit zijn toegestaan.

GELUID DOOR SCHOLEN

Er worden in dit wijzigingsbesluit geen nieuwe scholen mogelijk gemaakt. Alleen bij nieuwbouw/toevoeging van de activiteit onderwijs (school) worden soms maatregelen getroffen in het omgevingsplan om overlast te voorkomen. In dit wijzigingsbesluit speelt dat niet.

GELUID DOOR EVENEMENTEN

In verband met stemgeluid en andere geluidshinder kan het noodzakelijk zijn om nadere regels te stellen voor evenementen. De gemeente gaat haar beleid voor evenementen nog aanpassen en zal dan ook bezien

of en welke eisen er aan geluid bij evenementen worden gesteld en dat - indien nodig - via een separaat (thematisch) wijzigingsbesluit regelen.

6.7 Kwaliteit van de buitenlucht

Marsdijk is een bestaande woonwijk. Dit wijzigingsbesluit heeft niet als gevolg dat er nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt anders dan de bestaande activiteiten. De luchtkwaliteit hoeft daarom voor dit wijzigingsbesluit niet te worden beoordeeld.

6.8 Geur

Er wordt niet afgeweken van de standaardnorm voor geur en een nadere motivering is daarom niet aan de orde. Wijziging van de Bruidsschatregels op dit punt is daarom niet nodig en in dit wijzigingsbesluit dus ook niet aan de orde.

6.9 Bodemkwaliteit

Voor dit wijzigingsbesluit zijn de regels van afdeling 22.2 van de Bruidsschat over bodem voor nieuwe activiteiten aangepast. Deze aanpassingen vinden plaats op advies van de Omgevingsdienst Drenthe. Deze regels gaan met dit wijzigingsbesluit voor de gehele gemeente gelden.

De Omgevingswet verplaatst veel bodemtaken naar gemeenten, waardoor het omgevingsplan hét centrale document wordt voor lokale regels over de fysieke leefomgeving, inclusief de bodem. Het stelt gemeenten in staat specifieke lokale bodemkwaliteiten of risico's te regelen, bijvoorbeeld door kwaliteitswaarden vast te stellen voor bouwlocaties, wat zorgt voor meer duidelijkheid dan alleen landelijke regels.

Bodemregels zijn verbonden met andere aspecten (bouw, water, milieu), en het omgevingsplan is dé plek om deze integrale benadering te borgen.

Vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet hadden we in Drenthe uniform bodembeleid. In Drents verband is afgesproken om ook onder de Omgevingswet hier zoveel mogelijk mee door te gaan. Dit om het risico op versnippering binnen Drenthe tegen te gaan en om zoveel mogelijk beleidsneutraal over te gaan. Daarnaast zijn regels opgenomen vanwege nieuwe inzichten en voor verbetering (o.a. op het gebied van asbest, lood, PFAS en staalslakken).

6.10 Wegen, verkeer en parkeren

6.10.1 Wegen en verkeer

Het besluitgebied betreft een bestaande woonwijk met bestaande wegenstructuren. Het wijzigingsbesluit bevat geen wijzigingen die betrekking hebben op de inrichting van wegen of maatregelen ten aanzien van verkeersveiligheid.

6.10.2 Parkeren

In dit wijzigingsbesluit is de huidige regeling met betrekking tot parkeren overgenomen. Voor het parkeren geldt dat bij functiewijzigingen of bij het toevoegen van nieuwe activiteiten voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke beleidsregels uit de Nota Parkeernormen Assen. Hier wordt in dit wijzigingsbesluit naar verwezen. Deze beleidsregels zijn gericht op het voorkomen van parkeeroverlast door het behoud en realisatie van voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Assen.

Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning wordt alleen een vergunning verleend als er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf kan worden gerealiseerd (conform de Nota Parkeernormen Assen). Als het realiseren van parkeergelegenheid op eigen erf niet mogelijk is, kan er bijvoorbeeld in de openbare ruimte gezocht worden naar geschikte parkeergelegenheid. Dit mag geen onevenredige gevolgen hebben voor de omgeving. In de Nota Parkeernormen Assen zijn voor die gevallen specifieke regels en voorwaarden opgenomen.

6.11 Omgevingsveiligheid

6.11.1 Externe veiligheid

AANDACHTSGEBIEDEN

Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Aandachtsgebieden kunnen leiden tot voorschriftengebieden indien er sprake is van nieuwbouw. Voor bestaande gebouwen gelden voorschriftengebieden niet. Indien men zeer kwetsbare gebouwen wil toestaan in een aandachtsgebied wordt dat aandachtsgebied of het gedeelte met nieuwbouw automatisch een voorschriftengebied.

Bij het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen kan de gemeente afzien van een voorschriftengebied, mits dit goed wordt gemotiveerd. De gemeente is verantwoordelijk voor het bepalen van voorschriftengebieden en de motivatie voor de te nemen maatregelen en dergelijke.

AANDACHTSGEBIEDEN HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDING

In het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. In het wijzigingsbesluit moet ten aanzien van deze aardgastransportleiding rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook van 4 meter en een brandaandachtsgebied van 75 meter aan weerszijden langs deze leiding. De hogedrukaardgasleiding kent geen explosieaandachtsgebied.



Figuur 5. Ligging hogedruk aardgastransportleiding met het brandaandachtsgebied (rood gearceerd)

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook en het brandaandachtsgebied (en voorschriftengebied) van de hogedrukgasleiding. Voor de bestaande woongebieden die zich bevinden in brand- en explosieaandachtsgebieden heeft dat geen gevolgen. Binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van de hogedrukaardgastransportleiding bevindt zich in de huidige situatie een zeer kwetsbaar gebouw (een woon-zorglocatie aan de Hoekbree in Marsdijk). De aanvullende bouwvoorschriften gelden op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen.

Voor een locatie in een omgevingsplan waar een nieuw zeer kwetsbaar gebouw is toegelaten, kan niet worden afgezien van de aanwijzing van die locatie als brand- en of explosievoorschriftengebied. De verminderde zelfredzaamheid van personen die in een zeer kwetsbaar gebouw verblijven leidt ertoe dat bij nieuwbouw van een zeer kwetsbaar gebouw binnen een brand- of explosieaandachtsgebied extra bouwvoorschriften gelden ter bescherming van deze personen (zie artikelen 4.90 t/m artikel 4.96 van het Bkl). Het brandaandachtsgebied, de brand- en explosievoorschriftengebieden, worden daarom in dit wijzigingsbesluit aangewezen.

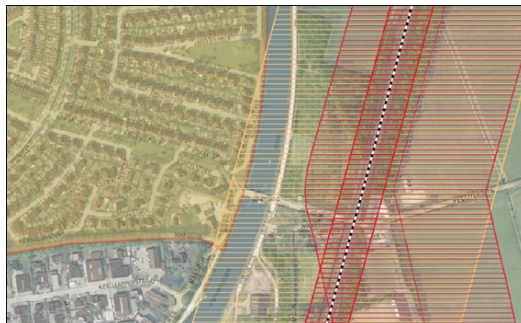
In Marsdijk ligt slecht één zeer kwetsbaar gebouw, aan de Hoekbree, binnen de zone van het brandaandachtsgebied. Daarom is alleen het deel van dit perceel dat binnen de 75 meter ligt aangewezen als brandvoorschriftengebied.

In het kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zal dan binnen dit gebied worden getoetst aan extra bouwvoorschriften bij eventuele bouw of verbouw van gebouwen. Zie § 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden Bbl. Omdat het omgevingsplan verder geen mogelijkheden biedt tot uitbreiding of nieuwbouw van zeer kwetsbare gebouwen binnen het brandvoorschriftengebied zijn verder geen regels opgenomen in dit wijzigingsbesluit hierover.

AANDACHTSGEBIEDEN SPOORWEG

Over de spoorlijn Groningen – Zwolle worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze spoorlijn is onderdeel van het Basisnet spoor. Langs het spoor ligt een brandaandachtsgebied van 30 meter. Dit brandaandachtsgebied reikt niet tot binnen het plangebied en is verder niet relevant voor Marsdijk.

Daarnaast ligt er langs de spoorlijn een explosieaandachtsgebied van 200 meter aan weerszijden van de spoorlijn. Een kleine strook van het explosieaandachtsgebied ligt in het zuidoostelijk deel binnen het plangebied. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Figuur 6. Ligging van het explosieaandachtsgebied langs de spoorlijn (oranje arcering)

Verwacht wordt dat in de toekomst langs de Basisnetroutes ook gifwolkaandachtsgebieden zullen gaan komen. Echter, deze zijn nog niet in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgelegd. De gifwolkaandachtsgebieden zijn groter dan 200 meter, waardoor het omgevingsplan wel te maken gaat krijgen met een gifwolkaandachtsgebied. Op dit moment kan hierover nog geen toetsing plaatsvinden en blijft dit buiten beschouwing.

OVERIGE RISICOBRONNEN

Over de A28 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg ligt op circa 700 meter afstand van het plangebied. Voor basisnetroutes gelden vaste aandachtsgebieden van 30 meter voor het brandaandachtsgebied en 200 meter voor het explosieaandachtsgebied. Met het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is het 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico 0 meter. Er is een plas-brandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de buitenste kantstrepen van de weg. Geen van de relevante risicoafstanden komt in de buurt van het plangebied.

OVERSTROMINGSGEVAAR EN KLIMAATADAPTIE

Om te zien wat de kans is op overstromingen is de risicokaart van de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Hierop is landelijk inzichtelijk gemaakt voor welke gebieden overstromingsrisico's zijn. Marsdijk ligt in een gebied dat niet overstroomt vanuit zee, meer of rivier.

Ook is de kaart 'Kwetsbare buurten voor klimaatrisico's' geraadpleegd. Hieruit blijkt dat Marsdijk niet extra kwetsbaar is voor klimaatverandering. Dit geeft dan ook geen aanleiding tot wijzigingen of aanvullingen in de regels van dit wijzigingsbesluit.

OVERIGE VEILIGHEIDSASPECTEN

Er kunnen ook nog andere activiteiten binnen of buiten het plangebied aanleiding geven tot branden, rampen of crises. Daarbij kan gedacht worden aan de volgende thema's:

- Bluswater en bereikbaarheid;
- Natuurbranden;
- Windturbines;
- Het gebruik van gebouwen;
- Rookoverlast

De hierboven opgesomde aspecten en thema's geven in de bestaande woonwijk Marsdijk geen aanleiding tot een nadere motivering.

6.12 Natuur

Bij het wijzigingsbesluit voor Marsdijk is ervoor gekozen geen onderzoek te doen naar de natuurwaarden die binnen het gebied aanwezig zijn, omdat Marsdijk een uitontwikkelde woonwijk is en er met het wijzigingsbesluit geen planologisch nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt. Daarmee heeft het wijzigingsbesluit ook geen extra stikstofuitstoot als gevolg. Er zijn dan ook geen (externe) negatieve effecten op natuurwaarden te verwachten. Wel heeft het beekdal De Messchen de functie 'Bos en natuur' gekregen om de natuurwaarden in dit gebied goed te beschermen.

6.13 Duurzaamheid

In een omgevingsplan kunnen nadere regels over duurzaamheid worden opgenomen. Bijvoorbeeld in de bouwregels. Als het gaat over duurzaamheid kan worden gedacht aan de volgende onderwerpen:

- Biodiversiteit
- Klimaatadaptatie
- Circulariteit

De gemeente Assen heeft recentelijk een visie klimaatadaptatie vastgesteld. Deze visie gaat vooral over het treffen van maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen en heeft geen gevolgen voor de bestaande activiteiten. Concreet uitvoerend beleid op het gebied van de hierboven genoemde onderwerpen is er nog niet. Voor het wijzigingsbesluit leidt dit niet tot het stellen van nadere regels over klimaatadaptatie en duurzaamheid.

6.14 Water en watersystemen

Het wijzigingsbesluit heeft geen wezenlijke invloed op de diverse wateraspecten. In Marsdijk gaat het om bestaande bebouwing, infrastructuur en wateren. Ofwel: bestaande functies en activiteiten die met het omgevingsplan planologisch en juridisch worden geregeld.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het wijzigingsbesluit past binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap, omdat het omgevingsplan op dit punt beleids-neutraal overgaat.

7 Uitvoering

7.1 Participatie

Als de gemeente een omgevingsplan maakt of wijzigt, moet een kennisgeving van participatie worden gedeeld. In die kennisgeving staat hoe de participatie wordt vormgegeven. Door de zogenoemde kennis-gevings- en motiveringsplicht is de gemeente verplicht om aan participatie te doen.

De procedure start met de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen (artikel 16.29 Ow). Artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) schrijft voor hoe de kennisgeving moet plaatsvinden. Artikel 10.2, eerste lid, van het Omgevingsbesluit (Ob) bepaalt dat in die kennisgeving aangegeven moet worden hoe de vroegtijdige publieksparticipatie plaatsvindt. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet gelet op artikel 10.2, tweede lid, van het Ob aan worden gegeven hoe de participatie is vormgegeven en wat daarvan de resultaten zijn (motiveringsverplichting).

De participatie voor dit wijzigingsbesluit ziet er als volgt uit:

- Dit betreft een eerste wijziging van het omgevingsplan Assen. Marsdijk is een gebied waar we geen nieuwe grote ingrepen in de fysieke leefomgeving mogelijk gaan maken, met het omgevingsplan gaan we met name beschermen en vastleggen wat nu ook mag en niet mag. Daarom is een intensief participatietraject niet nodig. Maar de inwoners informeren is wel waardevol in dit proces. Vooral omdat het instrument omgevingsplan voor hen nieuw is.
- Als we beschikken over een concept-omgevingsplan is dat het juiste moment om de inwoners op te zoeken. Want dan beschikken we over een concreet plan dat we kunnen presenteren.

Op 25 maart 2025 heeft gemeente Assen kennisgegeven van het voornemen om het Omgevingsplan gemeente Assen te wijzigen voor het gebied Marsdijk.

Op 7 april 2025 vond een informatiebijeenkomst over dit wijzigingsbesluit plaats. Inwoners, ondernemers en gebruikers binnen de wijk Marsdijk in Assen waren uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst. De avond bestond uit twee sessies. Elke sessie bestond uit een presentatie over o.a. de Omgevingswet, het omgevingsplan en specifieke regels die veranderen in Marsdijk. Daarnaast kregen de aanwezigen een kijkje in het digitale Omgevingsloket (o.a. de Vergunningcheck) en is het concept-omgevingsplan getoond.

Over het algemeen werden de sessies als positief ontvangen. Er zijn tijdens de avond geen zaken naar voren gebracht die aanleiding gaven tot een aanpassing van het concept-wijzigingsbesluit.

Tijdens de bijeenkomst zijn voornamelijk verduidelijkende vragen gesteld, over hoe het omgevingsplan en het raadplegen ervan werkt, en over een aantal inhoudelijke regels. Dit waren de inhoudelijke reacties:

- het begrip 'mantelzorg' werd als onduidelijk ervaren. Dit is door de gemeente inhoudelijk toegelicht;

- een aantal inwoners had het idee om computers in wijkcentra te plaatsen, waar inwoners geholpen worden door ambtenaren bij het raadplegen van het omgevingsplan en het indienen van een vergunning. Er is aangegeven dat inwoners altijd bij de balie Bouwen en wonen op het Stadhuis terecht kunnen voor uitleg over het omgevingsplan.

Na de presentatie had een aantal bewoners vragen over de privésituatie, zoals over de bouw mogelijkheden op hun eigen perceel en of die mogelijkheden door het omgevingsplan zullen veranderen. De vragen zijn beantwoord.

7.2 Overleg, advies en afstemming

Bij de voorbereiding van dit wijzigingsbesluit is met vertegenwoordigers van een aantal ketenpartners overleg geweest, een zogenaamde botsproef. Onder meer de Veiligheidsregio Drenthe, Waterschap Hunze en Aa's, TenneT, de GGD, de provincie Drenthe en diverse specialisten van de Omgevingsdienst Drenthe waren hiervoor uitgenodigd. Waar nodig is vervolgens nader separaat overleg gevoerd met de ketenpartners. Hun inbreng is meegenomen en verwerkt in dit wijzigingsbesluit. Zo zijn door de Omgevingsdienst aangeleverde bodemregels meegenomen in dit wijzigingsbesluit.

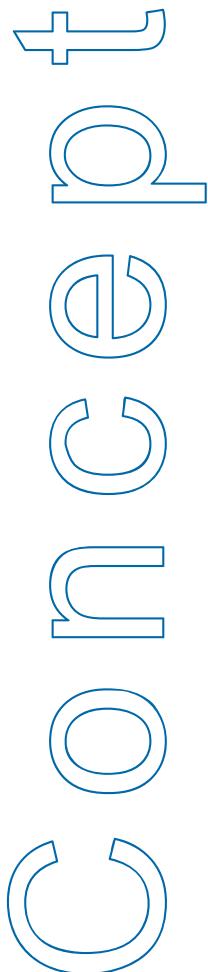
Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft ter inzage gelegen van woensdag 18 maart tot en met dinsdag 28 april 2026. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk, mondeling als via een webformulier op de gemeentelijke website een zienswijze indienen. Tijdens deze termijn is er één zienswijze ingediend door TenneT. TenneT herkent dat het ontwerp-wijzigingsbesluit al enkele beschermende elementen voor de aanwezige hoogspanningsverbinding bevat, maar vraagt onder meer om meer zaken vergunningsplichtig te maken en hierover verplicht schriftelijk advies van TenneT te vragen. De zienswijze is niet overgenomen. Een aantal van de gevraagde zaken zijn al uitputtend geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het omgevingsplan Assen. Daarnaast zijn we nog niet zover met de opbouw van het omgevingsplan dat we regels uit de APV, de Bruidsschat en de AVOI nu al geïntegreerd hebben in dit wijzigingsbesluit. Dit doen we in een later wijzigingsbesluit. We doen dit in afstemming met TenneT en betrekking daarbij ook de inhoud en voorbeeld-regels uit de handreiking die dit najaar beschikbaar komt die in samenwerking met o.a. VNG en alle leidingpartners in Nederland opgesteld is.

8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het wijzigingsbesluit is conserverend van aard. Dat wil zeggen: daar waar de bestaande regelingen uit geldende bestemmingsplannen kunnen worden overgenomen, is dit ook veelal gedaan. Daar waar er bestuurlijke afwegingsruimte is en er keuzes zijn gemaakt om zaken met het wijzigingsbesluit anders te regelen, is dat zorgvuldig afgewogen. In de voorliggende motivering zijn deze keuzes benoemd en zo nodig gemotiveerd.

Alle regels in dit wijzigingsbesluit leiden samen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente houdt daarbij rekening met alle betrokken belangen en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).



I Bijlage: Participatieverslag

1 Participatieverslag

Tot welk project behoort dit verslag

Wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk

Doel van de participatie

Het doel van de participatie was het informeren van de inwoners van Marsdijk over het omgevingsplan, het wijzigingsbesluit Marsdijk, en wat dit voor hen betekent.

Wat waren de kaders van de participatie

Juridische kaders

Participatie bij het wijzigen van een omgevingsplan is verplicht vanuit de Omgevingswet. Als de gemeente een omgevingsplan wijzigt, dan moet in het besluit staan hoe zij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken heeft, en wat de gemeenten met de resultaten heeft gedaan. De verplichtingen voor participatie bij het omgevingsplan staan in artikel 10.2 lid 1 en 2 van het Omgevingsbesluit.

Politiek-bestuurlijke kaders

In juni 2023 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten omgevingsplan Assen vastgesteld. Daarin is een keuze gemaakt over de participatiestrategie bij het wijzigen van het omgevingsplan. Voor de opbouw van het omgevingsplan de komende jaren is niet één enkele participatieaanpak van toepassing. De keuze voor een aanpak is mede afhankelijk van het plangebied en of daar ontwikkelingen zijn die vragen om meer en bredere participatie.

In september 2023 is de Uitgangspuntennotitie Wijziging omgevingsplan Marsdijk vastgesteld. Hierin is een concrete aanpak voor de participatie voor Marsdijk opgenomen.

Inhoudelijke kaders

In de Uitgangspuntennotitie Wijziging omgevingsplan Marsdijk is de specifieke aanpak voor dit wijzigingsbesluit opgenomen. Marsdijk is een gebied waar we geen nieuwe grote ingrepen in de fysieke leefomgeving mogelijk gaan maken. Met het omgevingsplan gaan we met name beschermen en vastleggen wat nu ook mag en niet mag. Daarom is een intensief participatietraject niet nodig. Omdat een omgevingsplan wezenlijk anders is dan een bestemmingsplan, is het goed informeren van onze inwoners wel belangrijk.

Daarom is besloten om een informatiebijeenkomst te organiseren, waarin we o.a. uitleggen wat de bedoeling van de Omgevingswet is, wat het omgevingsplan anders maakt dan een bestemmingsplan, wat er qua regelgeving verandert voor Marsdijk, en hoe het proces rondom het aanvragen van een omgevingsvergunning werkt.

Samenwerking

Er is samengewerkt met wijkcoördinatoren van Mijn Buurt Assen.

Korte samenvatting over de samenwerking

Wijkcoördinatoren van Mijn Buurt Assen zijn ingezet bij het voorbereiden van de avond, en op de avond zelf. De wijkcoördinatoren konden ons een goed beeld geven van wat er speelt in de wijk, wat voor type mensen er wonen en afkomen op zulke bijeenkomsten, en gaven tips over de opzet van de avond. Tijdens de avond waren ze beschikbaar voor algemene vragen over de wijk die niet per se met het omgevingsplan te maken hadden. Bij het voorbereiden van de avond zelf, het opstellen van de uitnodiging en de kennisgeving is afgestemd met collega's van Communicatie.

Doelgroepen

Inwoners, ondernemers en gebruikers van de wijk Marsdijk zijn uitgenodigd, omdat het wijzigingsbesluit omgevingsplan gaat over de wijk Marsdijk. Elke inwoner, ondernemer of gebruiker krijgt er (indirect) mee te maken.

Communicatie

De volgende communicatiemiddelen zijn ingezet om de uitnodiging voor de informatiebijeenkomst te verspreiden:

- De website van de gemeente;
- De Berichten van de Brink;
- De wijkkrant Marsdijk

Belangstellenden konden zich aanmelden voor de bijeenkomst via een digitaal aanmeldformulier.

Bereik van Participatie

De doelgroep was alle inwoners, ondernemers en gebruikers van de Marsdijk. Zij zijn niet persoonlijk benaderd. Er is een informatiebijeenkomst georganiseerd, die aangekondigd is via de website van de gemeente, de Berichten van de Brink, en de wijkkrant Marsdijk.

Er waren ca. 45 belangstellenden aanwezig. Dit was meer dan we van tevoren verwacht hadden, op basis van ervaringen uit het verleden.

Ingezette participatie

Bewonersavond: er is een bewonersavond georganiseerd op een locatie in de wijk Marsdijk; de Opstandingskerk. De avond bestond uit twee sessies. Belangstellenden konden zich aanmelden voor één van de sessies.

Elke sessie bestond uit een presentatie over o.a. de Omgevingswet, het omgevingsplan en specifieke regels die veranderen in Marsdijk. Daarnaast kregen de aanwezigen een kijkje in het digitale Omgevingsloket (o.a. vergunningcheck), en lieten we het concept omgevingsplan voor Marsdijk zien. Daarna was er ruimte voor persoonlijke vragen en een gesprek.

Samenvatting van de reacties

Omdat de opzet van de bijeenkomst een informatiebijeenkomst was, is er niet sprake van een grote hoeveelheid aan ideeën, zorgen, wensen en suggesties die zijn binnengekomen. De vragen die gesteld werden waren voornamelijk verduidelijkende vragen, over hoe het omgevingsplan en het raadplegen ervan werkt, en over bepaalde inhoudelijke regels.

Er waren een aantal inhoudelijke reacties:

- Het begrip 'mantelzorg' werd als onduidelijk ervaren. *Dit is inhoudelijk toegelicht.*
- Een aantal inwoners had het idee om computers in wijkcentra neer te zetten, waar inwoners geholpen kunnen worden door ambtenaren bij het raadplegen van het omgevingsplan en het indienen van een vergunning. *Er is aangegeven dat inwoners altijd bij onze balie BWO op het Stadhuis terecht kunnen voor uitleg over het omgevingsplan.*

Na de presentatie kwamen er nog veel mensen naar ons toe die vragen hadden over hun persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld over de bouwmogelijkheden op hun eigen perceel, en of deze veranderen met dit wijzigingsbesluit omgevingsplan. Deze vragen hebben we beantwoord.

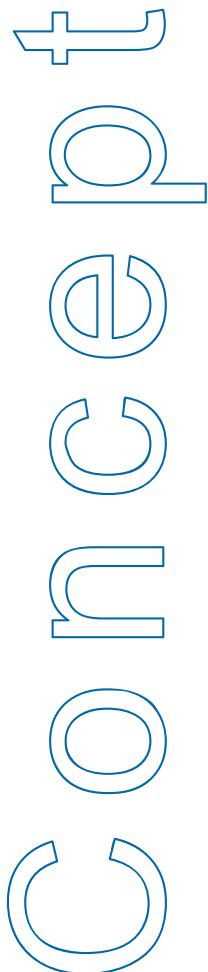
Over het algemeen werd de bijeenkomst positief ontvangen. We kregen na afloop met name positieve reacties op onze presentatie.

Positieve en negatieve feedback

Voor de twee bovengenoemde suggesties (over mantelzorg en over de computers in wijkcentra) was steun aanwezig in de zaal.

Voor de rest was er geen sprake van ideeën of voorstellen die duidelijk op voor- of tegenstanders konden rekenen.

Impact van de inbreng op het project/beleid



Er zijn tijdens de avond geen zaken naar voren gebracht die aanleiding gaven tot een aanpassing van het wijzigingsbesluit.

Toekomstige betrokkenheid

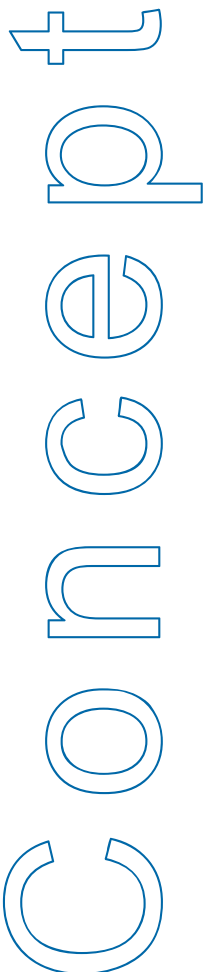
Voor dit project wordt er geen verdere participatie georganiseerd. Wel is er inspraak mogelijk bij de formele procedure, in de vorm van het kunnen indienen van zienswijzen.

Voor de volgende wijzigingsbesluiten Omgevingsplan wordt per besluit bekeken welke participatieaanpak passend is. Dit kan per wijk of per thema verschillen.

Conclusie en aanbevelingen

Voor het project wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk vormde de gevoerde participatie een passende aanpak. Het belangrijkste doel – informeren – is ermee bereikt.

Er waren meer aanwezigen dan we hadden verwacht. We denken dat dit komt door de ingezette communicatiemiddelen (bijvoorbeeld het bericht in de wijkkrant), en doordat mensen zich konden aanmelden via een formulier. Mogelijk dat ook de onbekendheid met het onderwerp ertoe heeft geleid dat mensen zich hebben aangemeld.

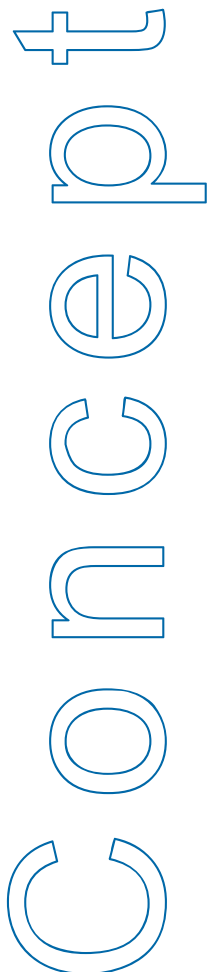


II Bijlage: Nota van wijzigingen wijzigingsbesluit Marsdijk

1 Nota van wijzigingen wijzigingsbesluit Marsdijk

Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Artikel	Wijziging	Toelichting
1	Artikel 4.6	De aanwijzing van het explosie-voorschriftengebied wordt vervangen door de aanwijzing van een explosieaandachtsgebied.	Het explosievoorschriftengebied was onnodig, aangezien er in dit gebied in feite niks gebouwd kan worden. Een explosieaandachtsgebied wijzen we wel aan, omdat we dit (net als bij het geluid- en brandaandachtsgebied) inzichtelijk willen maken op de kaart.
2	Artikelen 4.24, 7.30 lid 5 en 9.4 t/m 9.10	Systematiek regels archeologie gewijzigd	<i>Zie toelichting onder de tabel</i>
3	Artikel 6.5	Lid toegevoegd vanwege het verwerken van een BOPA-vergunning voor een gezinshuis	Op de locatie Juweelstoep 24 is een BOPA-vergunning verleend voor een gezinshuis. Dit artikellid is toegevoegd om dit toe te staan in het omgevingsplan.
4	Artikel 6.7 t/m 6.12	Werkingsgebied aangepast	Het werkingsgebied van deze functies bevatte nog de sporthal, terwijl de sporthal geen onderdeel is van de gebiedsaanwijzing 'Wijk- en buurtcentrum'. Dat is niet passend binnen onze structuur. Daarom is het werkingsgebied verkleind, zodat het niet meer de sporthal omvat.
5	Artikelen 6.29, lid 1 (sub c), lid 3, lid 4 (sub d), 7.21, lid 5, 7.25, lid 2, en 7.26	De nieuwe regels over mantelzorg zijn verwijderd.	Vanwege de recente inwerking-treding van de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting zijn de regels die mantelzorg vergunningplichtig maken verwijderd, aangezien mantelzorg en familiewonen landelijk vergunningsvrij worden.
6	Artikel 6.35, lid b	De tekst '(beperkt) kwetsbare' wordt gewijzigd naar 'zeer kwetsbaar', en het artikel geldt ook voor het explosieaandachtsgebied.	De bedoeling van artikel 6.35 is om zeer kwetsbare gebouwen te beschermen. Dit was niet goed verwerkt in het artikel. Daarnaast is het van belang dat de regel niet alleen geldt in het brandaandachtsgebied, maar ook in het explosieaandachtsgebied.
7	Artikel 7.15 t/m 7.23	Regelkwalificaties aangepast van 'anders geduid' naar 'vergunningplicht' (art. 7.15 t/m 7.20 en 7.23) en 'toegestaan' (art. 7.21 en 7.22).	De regelkwalificaties van deze artikelen waren nog niet goed ingesteld. Artikel 7.15 t/m 7.20 en 7.23 zijn vergunningplichtig vanwege de koppeling met artikel 7.27. Artikel 7.21 en 7.22 zijn toegestaan, want bijbehorende bouwwerken zijn vergunningsvrij als voldaan wordt aan deze regels.



8	Artikel 7.21, lid 1	De minimale afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel wordt gewijzigd van 1 naar 3 meter, door een afwijkende definitie van achtererfgebied te gebruiken bij deze regel.	Zie toelichting onder de tabel
9	Artikel 7.21, lid 2, onder b, sub 2	Ontbrekende woorden toegevoegd	In artikel 7.21, tweede lid, onder b sub 2 ontbreekt het woord "schuin". Het gaat bij sub 2 namelijk om een schuin dak. Daarnaast ontbreken de woorden "of meer".
10	Artikel 7.21, lid 6	Regeling voor carports toegevoegd	We nemen een regeling op voor carports, zodat die onder voorwaarden wel 1 meter achter de voorgevel gebouwd kunnen worden. In het ontwerp zit alleen een regeling voor carports op locaties waar die vóór de voorgevel kunnen komen. Daarom nemen we een extra algemene regel voor carports op binnen het woongebied.
11	Artikel 7.31, lid 5	Regel toegevoegd over het beeldkwaliteitsplan voor het Havenblok	Om dit beeldkwaliteitsplan in de toekomst vast te kunnen stellen, moet er een juridische grondslag opgenomen worden in het omgevingsplan. Vanwege de planning van het project Havenblok, wordt deze regel nu al meegenomen in dit wijzigingsbesluit.
12	Artikel 9.4, lid 3 en 4	Regelkwalificaties aangepast van 'toegestaan' naar 'vergunningplicht'	De regelkwalificatie klopt niet, aangezien deze regels horen bij een vergunningplichtige activiteit
13	Diverse activiteiten	De benaming van de nieuw aangemaakte activiteiten is gewijzigd in het kader van begrijpelijkheid in het Omgevingsloket	Het gaat om de activiteiten 'Bedrijf aan huis uitoefenen', 'Woning toevoegen of splitsen' en 'Geluidgevoelig gebouw gebruiken of toevoegen'
14	Diverse plaatsen	Corrigeren ontbrekende spaties, dubbele woorden, spelfouten, lege regels en dergelijke	
15	Diverse plaatsen	Activiteitannotaties gewijzigd, m.n. door de bouwactiviteit te wijzigen in specifiekere activiteiten	
16	Diverse plaatsen	Foute en ontbrekende verwijzingen gecorrigeerd	
17	Motivering	Recent beleid opgenomen, nummering paragrafen geüpdatet, verwijzingen naar paragrafen verbeterd	
18	Algemene toelichting	Een paar fouten in de Was wordt tabel aangepast	

Toelichting wijziging systematiek archeologie

In de regeling voor archeologie in het ontwerpbesluit zijn verschillende gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden liggen aangewezen (artikel 4.24 en 4.25). Op basis van ons archeologiebeleid zijn verschillende gebieden onderscheiden, waarbij uit de naamgeving duidelijk wordt wat er precies aanwezig is in de grond (bijvoorbeeld een laagte of een celtic field). Daarnaast liggen er soms meerdere van deze gebieden op dezelfde locatie. Voor deze verschillende gebieden geldt kan echter wel hetzelfde beschermingsniveau gelden.

Dit heeft een aantal nadelen. Ten eerste is het voor de inwoner vooral relevant welk beschermingsniveau er geldt. Die wil namelijk weten wanneer er een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de inwoner maakt het niet veel uit of een gebied een laagte of een celtic field is, als het beschermingsniveau hetzelfde is. Dat betekent dat er onnodig veel gebieden worden aangewezen in het omgevingsplan. Ten tweede levert deze systematiek problemen op bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning in het Omgevingsloket. Vanwege de overlap van gebieden op sommige locaties, wordt er in het Omgevingsloket om meerdere archeologische onderzoeken gevraagd, terwijl er slechts één nodig is.

Vanwege deze nadelen is ervoor gekozen om de systematiek te wijzigen. Er blijft slechts één gebiedsaanwijzing over voor archeologie (namelijk 'te verwachten archeologisch monument'). Hieraan worden omgevingsnormen gekoppeld voor de maximale diepte en de maximale oppervlakte waaraan een aanlegactiviteit moet voldoen. Wordt er dieper of over een groter oppervlak gegraven, dan moet er een archeologisch onderzoek aangeleverd worden. Op elke locatie in het plan geldt maar één waarde, namelijk de strengste op basis van onze archeologische beleidsadvieskaart. Hierdoor wordt er in het Omgevingsloket niet meer dan één keer om een archeologisch onderzoek gevraagd. Daarnaast krijgt de inwoner geen overbodige informatie meer te zien, en kan snel gecheckt worden of er een archeologisch onderzoek nodig is of niet. Tot slot is deze systematiek gemakkelijk te beheren en uit te breiden bij volgende wijzigingsbesluiten.

Artikel 4.24 en 4.25 in het wijzigingsbesluit worden vervangen door een nieuw artikel 4.24, waarin het gebied 'te verwachten archeologisch monument' wordt aangewezen. In afdeling 9.2 worden hier de omgevingsnormen en de vergunningplicht aan gekoppeld. Daarnaast zijn de beoordelingsregels en aanvraagvereisten aangevuld, en zijn extra artikelen gemaakt over voorschriften en advies bij de omgevingsvergunning.

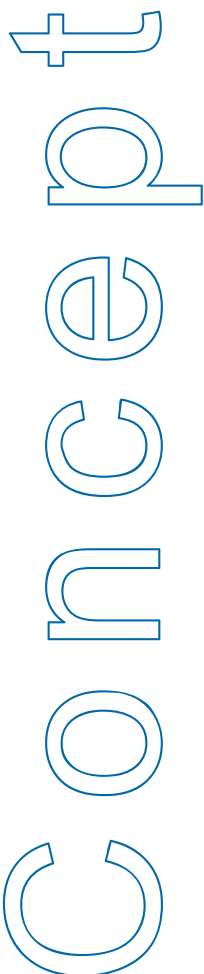
Toelichting wijziging afstand bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel

Het uitgangspunt voor het omgevingsplan is het samenvoegen van de regels over bijbehorende bouwwerken uit de bruidsschat en het bestemmingsplan. De insteek hierbij is om de vergunningsvrije regels uit de bruidsschat als basis aan te houden. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt daarbij dat deze vergunningsvrij gebouwd kunnen worden vanaf 1 meter achter de voorgevel. Vanwege stedenbouwkundige overwegingen is toch wenselijk is om de 3 meter uit de bestemmingsplannen aan te houden. Dit is echter niet meer verwerkt in het wijzigingsbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

De afstand wordt gewijzigd naar 3 meter om de volgende redenen:

- Bij een stedenbouwkundige situatie met 2-onder-1 kappers en/of vrijstaande woningen hoort een straatbeeld van losse hoofdgebouwen afgewisseld met open plekken. Het bouwen van aan- of bijgebouw op slechts 1 meter achter de voorgevel zorgt voor een gesloten wand die niet passend is bij het stedenbouwkundig kader.
- Daarnaast biedt het ruimer naar achteren plaatsen van een bijbehorend bouwwerk ruimte om op eigen erf auto('s) te plaatsen. Zodoende hoeven die niet in de openbare ruimte te staan. Dit geeft een positievere beleving van de straat. Hoewel er in artikel 7.21 lid 1 wel als voorwaarde wordt genoemd dat er voldoende parkeerruimte over moet blijven is dit erg moeilijk te controleren als een bouwwerk vergunningsvrij wordt geplaatst.
- Het is voor het bouwen van carports – onder voorwaarden – wel mogelijk om tot 1 meter achter de voorgevel te bouwen. Hierdoor blijft er dus wel een mogelijkheid om conform de huidige vergunningsvrije regels tot 1 meter achter de voorgevel te bouwen, maar omdat het om carports gaat kan deze ruimte wel gebruikt worden om te parkeren.

In het wijzigingsbesluit wordt voor artikel 7.21, lid 1 een aangepaste definitie van achtererfgebied gebruikt, waardoor het achtererfgebied 3 meter achter de voorgevel begint in plaats van 1 meter.



III Bijlage: Zienswijzenverslag wijzigingsbesluit Marsdijk

1 Zienswijzenverslag wijzigingsbesluit Marsdijk

Het ontwerp-wijzigingsbesluit van het omgevingsplan gemeente Assen voor de woonwijk Marsdijk heeft ter inzage gelegen van woensdag 18 maart tot en met dinsdag 28 april 2026. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk, mondeling als via het webformulier op de gemeentelijke website een zienswijze indienen.

Tijdens de periode dat de stukken ter inzage lagen, is er één zienswijze (TenneT) ingediend. Deze zienswijze is ingediend binnen de termijn van terinzagelegging en voldoet aan de voorwaarden. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

In dit zienswijzenverslag worden 4 kolommen gebruikt. De eerste kolom geeft het zienswijzenummer. Als een zienswijze uit meerdere onderdelen bestaat, dan is de nummering nader opgedeeld (a, b, c, etc.). De tweede kolom geeft de samenvatting van (een onderdeel van) een zienswijze. De derde kolom geeft onze reactie op de zienswijze. De vierde kolom geeft aan of de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van het omgevingsplan. Hierbij zijn drie mogelijkheden:

- De zienswijze leidt tot aanpassing van (een van) de stukken. Daarbij wordt er een voorstel gegeven van de aanpassing(en);
- De zienswijze leidt niet tot aanpassing van (een van) de stukken. Formeel beschouwd hebben deze zienswijzen dan niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor Marsdijk;
- De kolom is leeg. In dit geval had hetgeen dat was ingediend niet rechtstreeks betrekking op de stukken. Vaak betreft dit een verzoek tot nader overleg, een compliment of iets dergelijks.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen wijzigingsbesluit omgevingsplan voor Marsdijk

Inhoud zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders	Voorstel	
R1	TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT)		
1a.	TenneT geeft aan dat binnen het plangebied, zoals in het omgevingsplan is aangegeven, een bovengrondse 110 kV-hoogspanningsverbinding behorend tot het transmissiesysteem voor elektriciteit aanwezig is. Conform de Energiewet 2026 is deze in beheer bij TenneT.	Deze hoogspanningsverbinding inclusief belemmeringenstrook (zone) is in het omgevingsplan geduid als 'belemmeringsgebied hoogspanningsverbinding hoogspanning'. Dit houdt in dat in deze zone ter bescherming van de kabels en leidingen beperkingen gelden voor gebruik, beplanting en bouw.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.
1b.	TenneT herkent dat het ontwerp al enkele beschermende elementen bevat over de hoogspanningsverbinding. TenneT vraagt de gemeente om in de omgevingsplanwijziging in ieder geval Beperkingengebied 1 (BG1) voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding expliciet en juridisch robuust op te nemen, met de daarbij horende vergunningplichtige activiteiten, volgens de Staalkaart Netbeheer Nederland 'Elektriciteit en gas in het omgevingsplan' en de Handreiking planologische borging van hoogspanningsinfrastructuur van TenneT. Het gaat dan met name om het opnemen van een aanlegvergunningstelsel binnen de zone van de hoogspanningsverbinding. Dit omvat o.a. een vergun-	Op dit moment zien wij geen aanleiding om de door TenneT gewenste vergunningstelsel op te nemen in de regels van het omgevingsplan. Hiervoor hebben wij onder meer de volgende redenen: a. Zonnepanelen op daken zijn op basis van het Besluit bouwverking leefomgeving (Bbl) vergunningsvrij. Dat kunnen wij als gemeente niet aanpassen. Het realiseren van een zonnepark binnen de zone van het belemmeringsgebied hoogspanningsverbinding is op basis van ons omgevingsplan niet mogelijk. Dit komt tegemoet aan de wensen van TenneT.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Inhoud zienswijze

Standpunt burgemeester en wethouders

Voorstel

ningplicht voor het wijzigen van het maaiveld, het aanleggen/aanpassen van watergangen, wegen, parkeerplekken, zonnepanelen, kabels en leidingen, kappen van hoogopgaande beplanting etc.

- b. Op basis van ons omgevingsplan is het opslaan van grote hoeveelheden roerende zaken op terreinen, anders dan binnen de woonfunctie, niet toegestaan. Dit komt tegemoet aan de wensen van TenneT.
- c. We zitten midden in een transitiefase van het omgevingsplan. Op dit moment zijn wij nog niet zover met de opbouw van het omgevingsplan. Dit betekent dat we niet alle regels over de fysieke Leefomgeving, zoals vastgesteld in:
 1. de APV (bijv. regels over kappen van bomen)
 2. de Bruidsschat
 3. de AVOI (regels over de feitelijke aanleg van kabels en leidingen)

hebben geïntegreerd in de regels van het omgevingsplan. De integratie en eventuele aanpassing van deze regels regelen we met een later wijzigingsbesluit. Dan zullen we ook een verdiepingsslag maken als het gaat om het annoteren van de regels.

Dit najaar komt er een handleiding beschikbaar die in samenwerking met o.a. VNG en alle leidingpartners in Nederland opgesteld is. We betrekken de kennis en voorbeelden uit deze handleiding bij de verdere concretisering van de regels en bescherming van de belangen van hoogspanningsverbindingen en kabels en leidingen.

1c.

TenneT geeft aan dat de overige beperkingengebieden die in de Handreiking zijn voorzien (BG2, BG3 en BG4) aanvullend van aard zijn. TenneT verwijst hier uitdrukkelijk naar, maar ziet deze niet als randvoorwaarde om de huidige wijziging vast te kunnen stellen. Over deze aanvullende borging gaat TenneT graag met de gemeente in gesprek bij (toekomstige) vervolgstappen in het omgevingsplan.

We hebben overleg gehad met TenneT over een goede juridische borging van hoogspanningsleidingen en zullen ook bij toekomstige wijzigingsbesluiten de belangen van beperkingengebieden hoogspanningsleidingen betrekken bij de verdere vormgeving van het omgevingsplan Assen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

1d.

TenneT verzoekt kennis te nemen van de TenneT-handreiking als toelichtend document bij de borging van het transmissiesysteem voor elektriciteit.

We hebben kennisgenomen van de handreiking die TenneT heeft meegezonden. Graag gaan we met TenneT in gesprek hierover bij de verdere vormgeving van het omgevingsplan Assen. De handreiking die in samenwerking met o.a. VNG en alle leidingpart-

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het omgevingsplan.

Inhoud zienswijze

Standpunt burgemeester en wethouders

Voorstel

ners in Nederland in voorbereiding is, zullen we daar ook bij betrekken.

